

100616104

CBL/LB/

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE VINGT SIX JANVIER**

**A FAVERGES-SEYTHENEX (Haute-Savoie), au siège de l'Office Notarial,
ci-après nommé,**

**Maître Catherine BALLALOU-LEVANTI Notaire membre de la Société
par Actions Simplifiée à associé unique dénommée « SAS Office Notarial Maître
Ballaloud » titulaire d'un office notarial à FAVERGES-SEYTHENEX (Haute-
Savoie), 20, Place de l'Eglise,**

**A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEURS

1°) Monsieur Henri Philippe Marie **DUFOUR**, retraité, époux de Madame Samornsri **SRISERM**, demeurant à GIEZ (74210) 43 Chemin de la Taillenderie.

Né à ANNECY (74000) le 20 mai 1954.

Marié à la mairie de GIEZ (74210) le 8 janvier 1996 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Jean-Marie Raymond Elie **DUFOUR**, retraité, demeurant à GIEZ (74210) 43 Chemin de la Tailenderie.
 Né à ANNECY (74000) le 25 novembre 1949.
 Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La Société dénommée **Giez Immo Groupe**, Société par actions simplifiée au capital de 200,00 €, dont le siège est à CREST-VOLAND (73590), 73 route de la Grange, identifiée au SIREN sous le numéro 904372646 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY.

QUOTITES ACQUISES

La Société Giez Immo Groupe acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Henri DUFOUR est présent à l'acte.

- Monsieur Jean-Marie DUFOUR n'est pas présent à l'acte mais représenté par Monsieur Henri DUFOUR agissant en vertu des pouvoirs qu'il lui a donné suivant procuration demeurée ci-annexée.

- La Société dénommée Giez Immo Groupe est représentée à l'acte par
 . la Société GE IMMO GROUPE SA, suisse domiciliée à CAROUGE (CE) nommée présidente de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présente en vertu de l'article 12 des statuts sociaux
 . la Société GE IMMO GROUPE SA, est elle-même représentée par Monsieur Pierre DELTOUR, son président, ici présent.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.

- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
 - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Henri DUFOUR

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Jean-Marie DUFOUR

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société Giez Immo Groupe

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

Le **BIEN** appartient aux **VENDEURS** à concurrence de **MOITIE (1/2)** indivise chacun.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Sur le territoire de la Commune de GIEZ (HAUTE-SAVOIE) 74210 43 Chemin de la Taillenderie,

Une maison à usage d'habitation avec un hangar, leurs dépendances et terrain attenant.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	1093	43, chemin de la Taillenderie	00 ha 23 a 08 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

OBSERVATIONS CONCERNANT LA SURFACE ET LES LIMITES

Le **BIEN** est désigné par ses références cadastrales et figure sous teinte verte sur le plan annexé aux présentes.

La contenance cadastrale est généralement obtenue par mesures graphiques relevées sur le plan cadastral à partir des limites y figurant.

Cette contenance et ces limites n'ont qu'une valeur indicative, le cadastre n'étant pas un document à caractère juridique mais un document à caractère fiscal servant essentiellement au calcul de l'impôt.

La superficie réelle est obtenue à partir des mesures prises sur le terrain et entre les limites réelles, c'est-à-dire définies avec les propriétaires riverains. Seules les limites et superficies réelles déterminées par un Géomètre-expert sont garanties.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir été informé, et qu'il a la possibilité, s'il le désire, de demander à ses frais à un Géomètre-expert la détermination des limites et la superficie réelle.

Cette intervention éventuelle ne remettra pas en cause les engagements résultant des présentes.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation. L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Donation partage suivant acte reçu par Maître Daniel DURAND, notaire à FAVERGES le 14 janvier 1985 publié au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 5 mars 1986 volume 9931, numéro 7.

Homologation du partage par le Tribunal de Grande Instance déposée au rang des minutes de Maître Daniel DURAND, notaire à FAVERGES le 25 novembre

1986 publié au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 19 janvier 1987 volume 10384, numéro 22.

Précision étant ici faite que les droits en usufruit de Mme RAUCAZ et M. DUFOUR, se sont éteints par suite de leurs décès survenu respectivement à 2 février 1988, et le 5 novembre 2005.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **HUIT CENT MILLE EUROS (800 000,00 EUR)**,

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE L'HYPOTHEQUE LEGALE DU VENDEUR ET DE L'ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits d'hypothèque légale du vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES COINDIVISAIRES

Le prix de vente sera réparti après apurement des créances dans les proportions suivantes entre chacun des **VENDEURS** coïndivisaires proportionnellement à leurs soit moitié chacun.

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière d'ANNECY.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Monsieur Henri DUFOUR

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Donation partage suivant acte reçu par Maître Daniel DURAND, notaire à FAVERGES le 14 janvier 1985.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de ANNECY, le 5 mars 1986 volume 9931, numéro 7.

Homologation du partage par le Tribunal de Grande Instance déposée au rang des minutes de Maître Daniel DURAND, notaire à FAVERGES le 25 novembre 1986 publié au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 19 janvier 1987 volume 10384, numéro 22.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine du **VENDEUR** et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le bien étant détenu depuis plus de trente ans.

Monsieur Jean-Marie DUFOUR

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Donation partage suivant acte reçu par Maître Daniel DURAND, notaire à FAVERGES le 14 janvier 1985

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière d'ANNECY , le 5 mars 1986 volume 9931, numéro 7.

Homologation du partage par le Tribunal de Grande Instance déposée au rang des minutes de Maître Daniel DURAND, notaire à FAVERGES le 25 novembre 1986 publié au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 19 janvier 1987 volume 10384, numéro 22.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine du **VENDEUR** et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le bien étant détenu depuis plus de trente ans.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.

Quant au centre des finances publiques des **VENDEURS** :

Monsieur Henri DUFOUR dépend actuellement du centre des finances publiques de ANNECY - 7 rue Dupanloup - 74040 ANNECY.

Monsieur Jean-Marie DUFOUR dépend actuellement du centre des finances publiques de ANNECY Cédex - 7 rue Dupanloup - 74040 ANNECY Cédex.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de HUIT CENT MILLE EUROS (800 000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=	36 000,00
800 000,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	9 600,00
800 000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	853,00
36 000,00			
TOTAL			46 453,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	800 000,00	0,10%	800,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant une faculté de rétractation au profit de l'**ACQUEREUR** sont inapplicables aux présentes, celui-ci étant en l'espèce une personne morale agissant dans le cadre de son objet social.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 19 août 2021 et certifié à la date du 17 août 2021 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Étant précisé que cet état a été prorogé le 28 décembre 2021.

Précision étant ici faite qu'il existe une inscription de commandement valant saisie inscrite le 15 avril 2013, mais que ce commandement n'ayant pas été suivi d'une assignation dans le délai de deux mois, cette procédure a été frappée de caducité.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

A l'exception des servitudes mentionnées aux termes d'un acte reçu par Me PETIT-BARAT, notaire à FAVERGES, le 16 septembre 1891, dont copie est ci-annexé.

L'**ACQUEREUR** reconnaît en être informé et déclare en faire son affaire personnelle dans le cas où elles s'appliquent au bien vendu.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, par la comptabilité de l'office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de

taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Précision étant ici faite que le montant de la taxe foncière pour l'année 2021 s'élève à 1459Euros pour les biens vendus.

Le prorata remboursé ce jour est de 1.355 Euros calculé selon la formule suivante : (1459€ x339 jours / 365 jours)

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

Aide personnalisée au logement

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'Etat dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnés à l'égard de l'A.P.L..

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 9 septembre 2021, sous le numéro 07413521X0037.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

L'ACQUEREUR :

- s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif ;
- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 6 octobre 2021.

Par lettre en date du 9 décembre 2021 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de	Parois verticales	Illimitée sauf si

	construire antérieur au 1er juillet 1997)	intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans (si réalisé à compter du 1 ^{er} juillet 2021)
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire

des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;

- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par la Société DOM-EXPERT, 96, avenue de Brogny, 74000 ANNECY, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

L'immeuble ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm², et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm², si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classer les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	Etat de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des

			travaux dans le bien.
--	--	--	-----------------------

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

Le **VENDEUR** a produit un constat des risques d'exposition au plomb établi par la Société DOM-EXPERT, 96, avenue de Brogny, 74000 ANNECY, le 9 juillet 2021, demeuré ci-annexé.

La conclusion de ce constat est la suivante :

« **Dans le cadre de la mission il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3.** »

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Le **VENDEUR** a produit un rapport amiante établi par Société DOM-EXPERT, 96, avenue de Brogny, 74000 ANNECY, le 9 juillet 2021, demeuré ci-annexé.

La conclusion de ce rapport est la suivante :

« **Liste A : Dans le cadre de la mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :**

des matériaux et produits de la liste A ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante : calorifugeages (rez-de-chaussée cave 1 - rez-de-chaussée cave 3 - rez-de-chaussée chaufferie)

Liste B : Dans le cadre de la mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

des matériaux et produits de la liste B ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante : enduits projetés (rez-de-chaussée cave 1 - rez-de-chaussée chaufferie)

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les parties déclarent que le **BIEN** possède une installation intérieure de gaz.

Le **VENDEUR** a produit un contrôle de l'installation gaz établi par Société DOM-EXPERT, 96, avenue de Brogny, 74000 ANNECY, le 9 juillet 2021, demeuré ci-annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« L'installation intérieure comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

L'installation intérieure comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. »

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **BIEN** dispose d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans.

Le **VENDEUR** a produit un contrôle de l'installation électrique établi par Société DOM-EXPERT, 96, avenue de Brogny, 74000 ANNECY, le 9 juillet 2021, demeuré ci-annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- **l'appareil général de commande et de protection et son accessibilité ;**
- **la liaison équipotentielle et installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche ;**
- **matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension-protection mécanique des conducteurs ;**
- **matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.**

Constations diverses concernant :

Des points de contrôles n'ayant pu être vérifiés

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

En outre, aux termes des dispositions de l'article L 126-28.1 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque sont proposés à la vente des bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation ou mixtes qui comprennent un seul logement ou comportent plusieurs logements ne relevant pas de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, et qui appartiennent aux classes F ou G au sens de l'article L 173-1-1 dudit Code, un audit énergétique doit être réalisé par un professionnel répondant à des conditions de qualification définies par décret et est communiqué dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 et L 271-5 du même Code. L'audit doit notamment formuler un parcours de travaux dont la première étape permet d'atteindre au 1er janvier 2028 au minimum la classe E, une étape intermédiaire permettant d'atteindre la classe C et une étape finale permettant d'atteindre la classe B lorsque les caractéristiques du bâtiment ou le coût des travaux ne fait pas obstacle à l'atteinte de ce niveau de performance.

Cette obligation ne s'applique pas aux avant-contrats conclus avant le 1er janvier 2022, ni aux ventes en résultant.

Un diagnostic établi à titre informatif par Société DOM-EXPERT, 96, avenue de Brogny, 74000 ANNECY, le 9 juillet 2021, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : 205 kWh/m².an = D
- Emissions de gaz à effet de serre : 61 kg éqCO₂/m².an = F
- Numéro d'enregistrement ADEME : 1774V2002156T

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aéroports

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

L'**ACQUEREUR** a constaté que le logement n'est pas équipé d'un tel dispositif.

Chaudière – Contrôle – Information

L'article R 224-21 du Code de l'environnement indique en son 1^{er} alinéa :

"Sont soumises aux dispositions du présent paragraphe les chaudières d'une puissance nominale supérieure à 400 kW et inférieure à 20 MW, alimentées par un combustible solide, liquide ou gazeux. "

Le contrôle de l'efficacité énergétique de la chaudière, en application des dispositions de l'article R 224-35 du Code de l'environnement, doit s'effectuer tous les deux ans pour les chaudières dont la puissance nominale est supérieure ou égale à 5 MW, et tous les trois ans pour les autres.

Le compte-rendu de ce contrôle doit être conservé pendant au moins cinq ans.

Par suite, et depuis le 1^{er} juillet 2020, les équipements neufs devront être contrôlés dans les deux ans suivant leur installation et les existants d'ici le 1^{er} juillet 2022.

La chaudière a fait l'objet d'un entretien régulier par le **VENDEUR** auprès de la société ALPAJIR, le dernier entretien étant intervenu en automne 2021.

Broyeur

Le **VENDEUR** déclare qu'il existe un water-closet de type broyeur/sanibroyeur installé au rez-de-chaussée. En tant que de besoin, il est rappelé que l'installation de ce type de sanitaire doit requérir l'autorisation des services techniques de l'habitat de la mairie afin de constater que le projet est conforme au règlement sanitaire départemental.

Il est précisé que cet accord n'a pas été obtenu.

Dispositif de récupération des eaux de pluie

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas équipé d'un système de récupération et de distribution d'eaux de pluie.

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

L'**ACQUEREUR** est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le **BIEN** dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

En l'espèce, le **VENDEUR** déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement depuis dix ans.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR**, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré par le VENDEUR, ce jour fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexés :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone moyenne 4.

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les **VENDEURS** sont propriétaires à concurrence de moitié chacun, par suite des faits et actes suivants :

Aux termes d'un acte reçu par Daniel DURAND Notaire à FAVERGES, le 14 janvier 1985,

Monsieur DUFOUR Jean Victor, né à GIEZ, le 13 août 1914, et Madame Lucienne Simonne RAUCAZ, née à FAVERGES, le 2 août 1910, son épouse, tous deux retraités, demeurant ensemble à FAVERGES, Hameau de Favergettes,

Ont fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux articles 1075 et suivants du Code Civil,

A leurs quatre enfants et seuls présomptifs héritiers, à concurrence d'un quart chacun,

Monsieur Jean-Marie DUFOUR, l'un des vendeurs,

Monsieur Lucien Claude Marie DUFOUR, docteur en médecine, demeurant à CREST VOLAND (Savoie), Chemin de la Grange, époux de Madame Isabelle Guislaine LALLAU,

Monsieur Henri Philippe Marie DUFOUR, l'un des vendeurs,

et Mademoiselle Françoise Marie Noëlle DUFOUR, sans profession, demeurant à FAVERGES, 658, route de Favergettes, célibataire, placée sous le régime de la tutelle des majeurs,

De la nue-propiété des biens dépendant de la communauté de biens existant alors entre les donateurs et des biens leur appartenant en propres.

Audit acte, les donataires ont procédé au partage des biens donnés et d'un rapport de donation antérieure.

Il a été formé trois lots. Le troisième lot, attribué en indivision à Messieurs DUFOUR Jean-Marie et Henri, comprenait notamment la nue-propiété du bien vendu évaluée avec d'autres biens 491 366,00 Francs.

Le partage a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

La donation a eu lieu sous différentes charges et conditions, notamment une réserve d'usufruit au profit des donateurs et du survivant d'eux, une interdiction d'aliéner, une condition de ne pas attaquer le partage, la réserve du droit de retour conventionnel, aujourd'hui éteintes par suite du décès des donateurs survenu depuis.

La donation partage a eu lieu sous la condition de l'homologation par le Tribunal de Grande Instance d'ANNECY.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de ANNECY, le 3 mars 1986, volume 9931, numéro 7.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Il est ici précisé que ledit acte a été homologué suivant jugement du Tribunal de Grande Instance d'ANNECY, en date du 30 avril 1986, déposé au rang des minutes dudit Me DURAND, le 25 novembre 1986, publié le 19 janvier 1987, volume 10384, n° 22.

Précision étant ici faite que les droits en usufruit de Mme RAUCAZ et M. DUFOUR, se sont éteints par suite de leurs décès survenu respectivement à 2 février 1988, et le 5 novembre 2005.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur n'adressera, à l'attention de l'**ACQUEREUR**, une copie authentique des présentes qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse ou aux adresses électronique(s) suivante(s) :

Giez Immo Groupe : pierre@geimmogroupe.ch

L'**ACQUEREUR** donne son agrément à ces modalités de délivrance.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse suivante : 30 chemin de la Tailenderie – 74210 GIEZ

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : catherine.ballaloud@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.


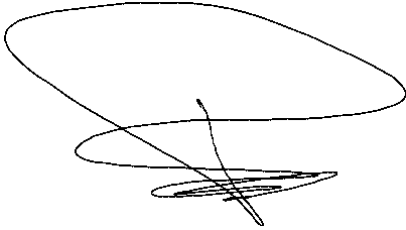
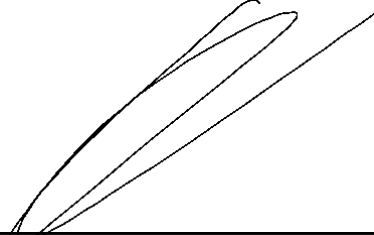
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>M. DUFOUR Henri agissant en son nom et en qualité de représentant a signé</p> <p>à FAVERGES-SEYTHENEX le 26 janvier 2022</p>	
<p>M. DELTOUR PIERRE représentant de la société dénommée Giez Immo Groupe a signé</p> <p>à FAVERGES-SEYTHENEX le 26 janvier 2022</p>	
<p>et le notaire Me BALLALOU-LEVANTI CATHERINE a signé</p> <p>à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE VINGT SIX JANVIER</p>	

PROCURATION POUR VENDRE

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Jean-Marie Raymond Elie **DUFOUR**, retraité, demeurant à GIEZ (74210) 43 chemin de la Taillanderie.
Né à ANNECY (74000) le 25 novembre 1949.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

A, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :
- Monsieur Henri DUFOUR
- Ou tout clerc ou employé de notaire de l'étude de Me BALLALOU-LEVANTI, notaire à FAVERGES
Ayant la faculté d'agir ensemble ou séparément.

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom,

A L'EFFET DE :

Conclure l'avant-contrat et la vente du **BIEN** ci-après désigné, lui appartenant en indivision avec Monsieur Henri DUFOUR :

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A GIEZ (HAUTE-SAVOIE) 74210 43 Chemin de la Taillanderie,
Une maison à usage d'habitation avec un hangar, leurs dépendances et terrain attenant.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	1093	43, chemin de la Taillanderie	00 ha 23 a 08 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

USAGE DU BIEN

Le constituant déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle.

PRIX

La vente sera conclue moyennant le prix de **HUIT CENT MILLE EUROS (800 000,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

CONDITIONS GENERALES

Le mandataire a les missions suivantes :

Etablir la désignation et l'origine de propriété de l'immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance.

Faire verser tout dépôt de garantie ou indemnité d'immobilisation, arrêter les charges et conditions que le mandataire jugera convenables, fixer la réalisation.

Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance.

Constituer le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente ainsi que toute stipulation de pénalité.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

Déclarer pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

Présenter et justifier tous les diagnostics, rapports immobiliers, certificats et autre pour parvenir à la vente conformément à la législation en vigueur.

Faire toutes déclarations notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile de contracter.

- Qu'il n'est pas, lui-même, ni en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire à quelque titre que ce soit, civil ou commercial, ni soumis à de telles procédures.

- Qu'il n'est pas un associé tenu indéfiniment et solidairement du passif social dans une société soumise actuellement à une procédure de redressement ou de liquidation.

- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

Obliger le constituant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation des inscriptions pouvant être révélées par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication de la vente.

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations.

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

L'immeuble est entré dans le patrimoine du constituant savoir :

Donation partage suivant acte reçu par Maître Daniel DURAND, notaire à FAVERGES le 14 janvier 1985.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 5 mars 1986 volume 9931, numéro 7.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine du constituant et du mode de calcul fixé par le I de l'article 150 VC du Code général des impôts.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le constituant déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de ANNECY Cédex - 7 rue Dupanloup - 74040 ANNECY Cédex et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

IMPÔT SUR LA MUTATION

Le constituant indique ne pas agir en qualité d'assujetti en tant que tel à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

La vente sera soumise au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le dossier de diagnostics techniques a été établi par la Société DOM EXPERT, le 9 juillet 2021. Ce dossier comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.
- Constat de risque d'exposition au plomb.
- Diagnostic amiante.
- Diagnostic de l'installation intérieure de gaz.
- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité.
- Diagnostic de performance énergétique.
- Résultat dépistage du radon, zone de niveau 3.

Les diagnostics seront annexés à l'acte, objet de la procuration.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le constituant déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L

1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé à l'acte, objet de la procuration

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

DIAGNOSTICS - CONSTATS

Les diagnostics et constats obligatoires seront obtenus aux frais du constituant qui s'y oblige, lequel donne tous pouvoirs à M. Henri DUFOUR à l'effet de les faire établir.

ABSENCE DE FACULTÉ DE RÉTRACTATION

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

En conséquence, l'acquéreur ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Il reconnaît avoir été informé des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

PROJET D'ACTE

Le projet de l'acte est annexé à la procuration.

INFORMATION

PRISE EN COMPTE D'UN ÉVÈNEMENT SANITAIRE

Le constituant atteste être instruit de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation de l'opération pour laquelle ce pouvoir est donné, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à sa perfection, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties à un acte un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le constituant déclare avoir donné l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat et dont l'importance pourrait être déterminante du consentement de son cocontractant.

Il reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de son cocontractant.

PLURI REPRESENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des personnes physiques au contrat en opposition d'intérêt ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.


Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : catherine.ballaloud@notaires.fr.


Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Le présent acte sous signature privée, visualisé et horodaté par la société DocuSign en sa qualité de service d'horodatage qualifié par l'ANSSI, aux jour mois et an indiqués ci-dessous, a été signé par le(s) comparant(s) à distance au moyen du procédé de signature numérique qualifiée délivré par cette même société en sa qualité d'autorité de certification qualifiée par l'ANSSI et agréée par le conseil supérieur du notariat.

Les parties sont averties que l'article 157 de la loi de finances pour 2021 modifie les articles 658 et 849 du Code général des impôts en permettant que, à leur demande ou à la demande d'une seule d'entre elles, la formalité de l'enregistrement puisse être donnée sur une copie d'acte sous signature privée signé électroniquement.

DocuSigned by:

808C3540008A40C...

100616101
CBL/T/

DocuSigned by:

808C3540008A40C...

PROMESSE DE VENTE

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANTS

Monsieur Henri Philippe Marie **DUFOUR**, retraité, époux de Madame Samornsri **SRISERM**, demeurant à GIEZ (74210) 43 chemin de la Taillanderie.

Né à ANNECY (74000) le 20 mai 1954.

Marié à la mairie de GIEZ (74210) le 8 janvier 1996 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Et Monsieur Jean-Marie Raymond Elie **DUFOUR**, retraité, demeurant à GIEZ (74210) 43 chemin de la Taillanderie.

Né à ANNECY (74000) le 25 novembre 1949.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

BENEFICIAIRE

La Société dénommée **GE IMMO GROUPE SA**, Société Anonyme au capital de 440.000 CHF, dont le siège est à CAROUGE (SUISSE), rue Jacques Dalphin 48.

DECLARATIONS DES PARTIES

Le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** déclarent :

Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.

Qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

Le **BENEFICIAIRE** déclare :

Que la société qu'il représente a son siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Qu'elle n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

Et n'être concernés :

- Par aucune mesure de protection.

- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

Le **BENEFICIAIRE** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le PROMETTANT :

- Carte nationale d'identité.

Concernant le BENEFICIAIRE :

- Extrait K bis.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Henri DUFOUR est présent à l'acte.

- Monsieur Jean-Marie DUFOUR n'est pas présent à l'acte mais représenté par Monsieur Henri DUFOUR agissant en vertu des pouvoirs qu'il lui a donné suivant procuration demeurée ci-annexée.

- La Société dénommée GE IMMO GROUPE SA est représentée à l'acte par Monsieur Pierre DELTOUR agissant en sa qualité de président de ladite société, nommé à cette fonction aux termes des statuts et ayant tous pouvoirs en vertu des mêmes statuts.

PROMESSE DE VENTE

Le plan de l'acte est le suivant :

OBJET DU CONTRAT
 TERMINOLOGIE
 DÉSIGNATION DES BIENS
 DÉLAI - RÉALISATION - CARENCE
 PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE
 PRIX - CONDITIONS FINANCIÈRES
 CONDITIONS SUSPENSIVES
 CONDITIONS ET DECLARATIONS GÉNÉRALES
 RÉGLEMENTATIONS PARTICULIÈRES
 FISCALITÉ
 SUBSTITUTION
 DISPOSITIONS TRANSITOIRES
 AFFIRMATION SINCERITE - DOMICILE

OBJET DU CONTRAT PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le **PROMETTANT** confère au **BENEFICIAIRE** la faculté d'acquérir, les **BIENS** ci-dessous identifiés.

Le **PROMETTANT** prend cet engagement pour lui-même ou ses ayants droit même protégés.

Le **BENEFICIAIRE** accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation.

TERMINOLOGIE

Pour la compréhension de certains termes aux présentes, il est préalablement expliqué ce qui suit :

- Le "**PROMETTANT**" et le "**BENEFICIAIRE**" désigneront respectivement le ou les promettants et le ou les bénéficiaires, qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations respectivement mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Les "**BIENS**" désigneront les biens et droits immobiliers objet de la présente promesse de vente, "**l'ENSEMBLE IMMOBILIER**" désignera l'immeuble dans lequel se trouvent les "**BIENS**".

- Les "**MEUBLES**" désigneront les meubles et objets mobiliers, s'il en existe.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

Sur le territoire de la Commune de GIEZ (HAUTE-SAVOIE) (74210), 43 Chemin de la Taillenderie.

Une maison à usage d'habitation avec un hangar, leurs dépendances et terrain attenant.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	1093	43, chemin de la Taillenderie	00 ha 23 a 08 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

OBSERVATIONS CONCERNANT LA SURFACE ET LES LIMITES

Le **BIEN** est désigné par ses références cadastrales et figure sous teinte verte sur le plan annexé aux présentes.

La contenance cadastrale est généralement obtenue par mesures graphiques relevées sur le plan cadastral à partir des limites y figurant.

Cette contenance et ces limites n'ont qu'une valeur indicative, le cadastre n'étant pas un document à caractère juridique mais un document à caractère fiscal servant essentiellement au calcul de l'impôt.

La superficie réelle est obtenue à partir des mesures prises sur le terrain et entre les limites réelles, c'est-à-dire définies avec les propriétaires riverains. Seules les limites et superficies réelles déterminées par un Géomètre-expert sont garanties.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir été informé, et qu'il a la possibilité, s'il le désire, de demander à ses frais à un Géomètre-expert la détermination des limites et la superficie réelle.

Cette intervention éventuelle ne remettra pas en cause les engagements résultant des présentes.

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

En application des dispositions de l'article L 111-5-3 du Code de l'urbanisme, l'**ACQUEREUR** ayant l'intention de construire sur le terrain objet des présentes un ou plusieurs immeubles en tout ou partie à usage d'habitation, il est ici précisé qu'aucun bornage n'a été effectué, le terrain dont il s'agit n'étant ni un lot de lotissement ni issu d'une division à l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée ou issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine.

Le descriptif du terrain aux présentes ne résulte donc pas d'un bornage.

USAGE DU BIEN

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.

Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'il entend l'utiliser partie à usage d'habitation et le surplus à usage de terrain à bâtir.

EFFET RELATIF

Donation partage suivant acte reçu par Maître Daniel DURAND notaire à FAVERGES le 14 janvier 1985, publié au service de la publicité foncière d'ANNECY le 5 mars 1986, volume 9931, numéro 7.

DÉLAI

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant **LE 30 NOVEMBRE 2021**.

Toutefois, et par dérogation aux dispositions de l'article 1117 du Code civil, si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

En cas de carence du **PROMETTANT** pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du **BENEFICIAIRE** de l'expiration de la promesse ci-dessus fixée.

RÉALISATION

La réalisation de la promesse aura lieu :

- Soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :
 - au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
 - et de manière générale de tous comptes et proratas.
- Soit, en cas d'impossibilité de signer l'acte de vente avant l'expiration du délai ci-dessus par le seul fait du **PROMETTANT**, par la levée d'option faite par tous moyens auprès du rédacteur par le **BENEFICIAIRE** dans le même délai accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :
 - au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
 - et de manière générale de tous comptes et proratas.

Dans cette seule dernière hypothèse, la signature de l'acte authentique devra intervenir dans un délai de dix jours de la levée d'option. A défaut le **BENEFICIAIRE** pourra alors solliciter la constatation judiciaire de la vente.

L'attention du **BENEFICIAIRE** est particulièrement attirée sur les points suivants :

- l'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier ;
- il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

RÉDACTEUR DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître BALLALOU-LEVANTI, notaire à FAVERGES-SEYTHENEX.

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement des frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur à la vente.

CARENCE

Au cas où la vente ne serait pas réalisée par acte authentique dans l'un ou l'autre cas et délais ci-dessus, avec paiement des frais comme indiqué, le **BENEFICIAIRE** sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse auxdites dates sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du **PROMETTANT** qui disposera alors librement du **BIEN** nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquérir qu'aurait exprimées le **BENEFICIAIRE**.

De convention expresse entre les parties, la seule manifestation par le **BENEFICIAIRE** de sa volonté d'acquérir n'aura pour effet que de permettre d'établir, le cas échéant, la carence du **PROMETTANT** et, en conséquence, ne saurait entraîner aucun transfert de propriété de la part du **PROMETTANT** sur le **BIEN**, ce transfert ne devant résulter que d'un acte authentique de vente.

FORCE EXECUTOIRE DE LA PROMESSE

Il est entendu entre les parties qu'en raison de l'acceptation par le **BENEFICIAIRE** de la promesse faite par le **PROMETTANT**, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel.

Il en résulte notamment que :

- Le **PROMETTANT** a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du **BENEFICIAIRE** aux conditions des présentes si ce dernier lève son option. Le **PROMETTANT** ne peut, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le **BIEN**, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du **BENEFICIAIRE**, ni détérioration au **BIEN**.
- Toute rétractation unilatérale de la volonté du **PROMETTANT** pendant le temps laissé au **BENEFICIAIRE** pour opter sera de plein droit inefficace et ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès de ce dernier. En outre, le **PROMETTANT** ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.

En cas de refus par le **PROMETTANT** de réaliser la vente par acte authentique, le **BENEFICIAIRE** pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire ou demander réparation des conséquences de l'inexécution, nonobstant, dans les deux hypothèses, tous dommages-intérêts.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire du **BIEN** le jour de la constatation de la vente en la forme authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le **BIEN** devant être impérativement, à cette même date, libres de toute location ou occupation.

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

PRIX - CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de **HUIT CENT MILLE EUROS (800 000,00 EUR)**, dont **DEUX CENT MILLE EUROS (200 000,00 EUR) pour le bâti, et SIX CENT MILLE EUROS (600 000,00 EUR) pour le terrain à bâtir**, qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du **BENEFICIAIRE**.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire. Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

COÛT DE L'OPERATION ET FINANCEMENT PREVISIONNEL


A titre indicatif, le coût et le financement de l'opération sont les suivants :

Prix	800 000,00 EUR
Frais de la vente à la charge du bénéficiaire	13 000,00 EUR
Frais de mise en place des garanties	00,00 EUR
Frais de négociation à la charge du bénéficiaire	00,00 EUR
Ensemble	813 000,00 EUR
FINANCEMENT	
Fonds empruntés	00,00 EUR
Fonds personnels	813 000,00 EUR
	813 000,00 EUR
Ensemble HUIT CENT DOUZE MILLE EUROS (812 000,00 EUR)	813 000,00 EUR

INDEMNITE D'IMMOBILISATION

1. Constatation d'un versement par le BENEFICIAIRE

Le **BENEFICIAIRE** déposera au moyen d'un virement bancaire et au plus tard le 30 juillet 2021, à la comptabilité du notaire rédacteur des présentes sur un compte dont les références bancaires sont indiquées ci-après, la somme de QUARANTE MILLE EUROS (40 000,00 EUR).

	TRESORERIE FAVERGES BATIMENT ADMINISTRATIF 46 RUE ASGHIL-FAVRE 74210 FAVERGES		Domiciliation : Caisse des dépôts et consignations			
			Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
			40031	00001	0000176176V	77
Cadre réservé au destinataire du relevé			Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)			
			FR53	4003	1000	0100 0017 6176 V77
ME CATHERINE BALLALOU-LEVANTI			Identifiant International de la Banque (BIC)			
			CDCG FR PP			

Il est ici précisé que, dans l'hypothèse où le virement ne serait pas effectif à la date ci-dessus fixée, la présente promesse de vente sera considérée comme caduque, et le **BENEFICIAIRE** sera déchu du droit de demander la réalisation des présentes, et ce si bon semble au **PROMETTANT**.

2. Nature de ce versement

La somme ci-dessus versée ne constitue pas des arrhes. En conséquence, les dispositions de l'article 1590 du Code civil ne lui sont pas applicables.

3. Sort de ce versement

La somme ci-dessus versée ne portera pas intérêts.

Elle sera versée au **PROMETTANT** ou au **BENEFICIAIRE** selon les hypothèses suivantes :

- a) en cas de réalisation de la vente promise, elle s'imputera sur le prix et reviendra en conséquence intégralement au **PROMETTANT** devenu VENDEUR ;
- b) en cas de non réalisation de la vente promise selon les modalités et délais prévus au présent acte, la somme ci-dessus versée restera acquise au **PROMETTANT** à titre d'indemnité forfaitaire pour l'immobilisation entre ses mains de l'immeuble formant l'objet de la présente promesse de vente pendant la durée de celle-ci;

Observation étant ici faite que l'intégralité de cette somme restera acquise au **PROMETTANT** même si le **BENEFICIAIRE** faisait connaître sa décision de ne pas acquérir avant la date d'expiration du délai d'option. En aucun cas cette somme ne fera l'objet d'une répartition prorata temporis dans la mesure où son montant n'a pas été fixé en considération de la durée de l'immobilisation.

c) toutefois, dans cette même hypothèse de non réalisation de la vente promise, la somme ci-dessus versée sera intégralement restituée au **BENEFICIAIRE** s'il se prévalait de l'un des cas suivants :

- si l'une au moins des conditions suspensives stipulées aux présentes venait à défaillir selon les modalités et délais prévus au présent acte ;
- si les biens promis se révélaient faire l'objet de servitudes (quelle qu'en soit leur origine) ou mesures administratives de nature à en déprécier la valeur ou à les rendre impropres à leur usage ;
- si les biens promis se révélaient être grevés de privilèges, hypothèques, antichrèses ou saisies déclarés ou non aux présentes et dont la mainlevée ne pourra être amiablement obtenue lors de la signature de l'acte de vente au moyen des fonds provenant du prix ;
- si les biens vendus venaient à faire l'objet d'une location ou occupation non déclarée aux présentes ;
- si le **PROMETTANT** n'avait pas communiqué son titre de propriété et ne justifiait pas d'une origine de propriété trentenaire et régulière ;
- en cas d'infraction du **PROMETTANT** ou des précédents propriétaires à une obligation administrative ou légale relative aux biens promis ;

- si le **PROMETTANT** venait à manquer de la capacité, des autorisations ou des pouvoirs nécessaires à la vente amiable ;
- et enfin si la non réalisation de la vente promise était imputable au seul **PROMETTANT**.

S'il entend se prévaloir de l'un quelconque des motifs visés ci-dessus pour se voir restituer la somme versée au titre de l'indemnité d'immobilisation, le **BENEFICIAIRE** devra le notifier au notaire soussigné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au plus tard dans les sept (7) jours de la date d'expiration de la promesse de vente.

A défaut pour le **BENEFICIAIRE** d'avoir adressé cette lettre dans le délai convenu, le **PROMETTANT** sera alors en droit de sommer le **BENEFICIAIRE** par acte extrajudiciaire de faire connaître sa décision dans un délai de sept (7) jours.

Faute pour le **BENEFICIAIRE** de répondre à cette réquisition dans le délai ci-dessus, il sera déchu du droit d'invoquer ces motifs et l'indemnité restera alors acquise au **PROMETTANT**.

SEQUESTRE

1. Constitution d'un mandataire commun en qualité de séquestre

De convention entre les parties, la somme sera affectée en nantissement par le **PROMETTANT** à la sûreté de sa restitution éventuelle au **BENEFICIAIRE**.

Pour assurer l'effet de cette sûreté, la somme nantie sera versée dès sa réception à Me BALLALOU-LEVANTI, notaire à FAVERGES-SEYTHENEX.

Qui en est constitué séquestre dans les termes du droit commun de l'article 1956 et des suivants du Code civil.

2. Mission du séquestre

Le séquestre, mandataire commun des parties, conservera la somme ci-dessus versée pour la remettre à qui il appartiendra - **PROMETTANT** ou **BENEFICIAIRE** - selon ce qui a été convenu ci-dessus.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le séquestre ne pourra opérer le versement prévu qu'avec l'accord des parties ou en vertu d'une décision judiciaire devenue exécutoire. Jusqu'à cette date ladite somme restera indisponible entre les mains du seul séquestre.

3. Difficultés entre les parties

En cas de difficulté entre les parties sur le sort de l'indemnité d'immobilisation, il appartiendra à la plus diligente d'entre elles de se pourvoir en justice afin qu'il soit statué sur le sort de la somme détenue par le séquestre.

La partie qui soulève une difficulté jugée sans fondement peut être condamnée envers l'autre à des intérêts de retard, à des dommages et intérêts et au remboursement de ses frais de justice.

Le séquestre est dès à présent autorisé par les parties à consigner l'indemnité d'immobilisation à la caisse des dépôts et consignations en cas de difficultés.

4. Acceptation

La remise de la somme vaudra acceptation de sa mission par le séquestre.

5. Décharge

Le séquestre sera déchargé de plein droit de sa mission par la remise des fonds dans les conditions indiquées ci-dessus.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes.

CONDITION SUSPENSIVE À LAQUELLE AUCUNE DES PARTIES NE PEUT RENONCER

Droit de préemption – de priorité – de préférence

La promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption ou de priorité, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions légales ou conventionnelles, ne puisse être exercé sur le **BIEN** concerné. Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, le

PROMETTANT s'engage à procéder sans délai aux formalités nécessaires à sa purge.

L'offre par le titulaire du droit de préemption ou de substitution à des prix et conditions différents de ceux notifiés entraînera la non réalisation de la condition suspensive.

En cas d'exercice de l'un de ces droits, la promesse sera caduque et le **PROMETTANT** délié de toute obligation à l'égard du **BENEFICIAIRE**.

L'indemnité d'immobilisation (ou la caution le cas échéant) remise devra être restituée au **BENEFICIAIRE** dans un délai maximum de huit jours calendaires de la réception de la notification de l'exercice du droit au domicile élu dans la déclaration.

Les formalités de purge seront accomplies à la diligence du **PROMETTANT** qui mandate à cet effet le notaire de transmettre la notification au titulaire du droit et d'en recevoir réponse.

CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES SEUL LE BÉNÉFICIAIRE POURRA RENONCER

La promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le **BENEFICIAIRE** pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par le **BENEFICIAIRE** de se prévaloir de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé, et ce en application des dispositions de l'article 1304-4 du Code civil.

Origine de propriété

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

Urbanisme

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par les services compétents ne révèlent aucun projet, travaux, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du **BIEN** ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le **BENEFICIAIRE** le destine, ou encore d'augmenter notablement l'investissement du **BENEFICIAIRE** de façon imprévisible pour lui.

Situation hypothécaire

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le **PROMETTANT** produise l'accord de ces créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

AUTORISATIONS LIEES A LA CONSTRUCTION

Le **PROMETTANT** autorise expressément le **BENEFICIAIRE**, à compter de ce jour, savoir :

*** Sondages :**

Le **PROMETTANT** autorise dès à présent le **BENEFICIAIRE** à faire effectuer, à ses frais, risques et périls, des sondages ou tout bornage sur le terrain permettant de vérifier la nature du sol et du sous-sol afin de vérifier :

- que la construction ne nécessitera pas, au regard du projet du **BENEFICIAIRE** tel qu'il est défini ci-dessus un investissement dépassant le coût normal de tels travaux.
- l'absence de contraintes archéologiques et/ou pollution des sols,

A défaut, les présentes seront caduques et non avenues sans indemnité de part ni d'autre, sur décision du **BENEFICIAIRE**. Étant observé qu'en cas de non-

réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, le **BENEFICIAIRE** devra supprimer à ses frais toutes les traces d'études de sol effectuées.

La présente convention est consentie sous la condition que l'opération envisagée ne donne pas lieu à une surtaxe et que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc...), ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage), et ne révèle pas de pollution particulière et contraintes archéologiques, nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagées.

*** Autorisations administratives**

Le **PROMETTANT** autorise également dès à présent le **BENEFICIAIRE** à effectuer, ou faire effectuer toute démarche auprès de toutes administrations concernées en vue d'obtenir toutes informations ou autorisations en vue de vérifier la constructibilité du terrain, ainsi qu'à déposer toutes autorisations de construire, de division ou tous certificats d'urbanisme ou autre, le tout aux frais exclusifs du le **BENEFICIAIRE**.

Aux fins ci-dessus énoncées, le **PROMETTANT** donne expressément au le **BENEFICIAIRE** toutes autorisations, et s'engage à signer tous documents nécessaires, ainsi qu'à participer à toute démarche pour laquelle son concours serait nécessaire.

En outre, le **PROMETTANT** autorise le **BENEFICIAIRE** à procéder à toute division primaire du terrain objet des présentes, conformément aux dispositions de l'article R442-1 du Code de l'urbanisme.

Absence de condition suspensive d'obtention de prêt

Le **BENEFICIAIRE** déclare renoncer à l'obtention d'un prêt pour le financement de l'acquisition.

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le **PROMETTANT** garantira le **BENEFICIAIRE** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **PROMETTANT** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention de dispositions légales,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le **BENEFICIAIRE** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger le **BENEFICIAIRE** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **PROMETTANT** s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions.

Le **PROMETTANT** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

Le **BENEFICIAIRE** profitera ou supportera les servitudes s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi, et de l'urbanisme.

A l'exception d'un droit de passage à pieds ou en voiture constitué aux termes d'un acte reçu par Me PETIT-BARAT, notaire à FAVERGES, le 16 septembre 1891, dont copie est ci-annexé.

Il est fait référence à un droit de passage sur le chemin que M. De VILLETTE devait créer au levant de la propriété et le long du bâtiment rustique vendu pour aboutir au chemin de servitude qui existe au Nord.

Le **BENEFICIAIRE** reconnaît en être informé.

ETAT DU BIEN

Le **BENEFICIAIRE** prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le **PROMETTANT** s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du **BIEN** figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le **PROMETTANT** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **PROMETTANT** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- si le **PROMETTANT**, bien que non professionnel, a réalisé lui-même des travaux,
- s'il est prouvé par le **BENEFICIAIRE**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **PROMETTANT**.

CONTENANCE

Le **PROMETTANT** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPÔTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **PROMETTANT** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

Le **BENEFICIAIRE** sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, seront réparties entre le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Le **BENEFICIAIRE** règlera au **PROMETTANT** le jour de la signature de l'acte authentique de vente, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement sera définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **PROMETTANT** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURES

Le **BENEFICIAIRE** fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **PROMETTANT**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **PROMETTANT** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fournitures. Il procédera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par le **BENEFICIAIRE**, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

ASSURANCE

Le **BENEFICIAIRE** ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confèrera à cet effet mandat au **PROMETTANT**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la signature de l'acte authentique.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Par les présentes, le **PROMETTANT** déclare qu'il n'existe actuellement aucun contrat en cours afférent aux biens objet des présentes susceptible de lier l'acquéreur avec un tiers et notamment qu'il n'existe aucun contrat d'affichage ou de location de panneau publicitaire.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPÉRATION DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **PROMETTANT** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans

Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	de 3 ans
Mérule	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

L'immeuble ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le **PROMETTANT** a produit un constat des risques d'exposition au plomb établi par la Société DOM-EXPERT, 96, avenue de Brogny, 74000 ANNECY, le 9 juillet 2021, demeuré ci-annexé.

La conclusion de ce constat est la suivante :

« **Dans le cadre de la mission il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3.** »

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **PROMETTANT** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou

B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Le **PROMETTANT** a produit un rapport amiante établi par Société DOM-EXPERT, 96, avenue de Brogny, 74000 ANNECY, le 9 juillet 2021, demeuré ci-annexé.

La conclusion de ce rapport est la suivante :

« **Liste A : Dans le cadre de la mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :**

des matériaux et produits de la liste A ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante : calorifugeages (rez-de-chaussée cave 1 - rez-de-chaussée cave 3 - rez-de-chaussée chaufferie)

Liste B : Dans le cadre de la mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré : des matériaux et produits de la liste B ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante : enduits projetés (rez-de-chaussée cave 1 - rez-de-chaussée chaufferie)

Termites

Le **PROMETTANT** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement contre les termites et autres parasites du bois ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

L'immeuble ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **PROMETTANT** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une

installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les parties déclarent que le **BIEN** possède une installation intérieure de gaz.

Le **PROMETTANT** a produit un contrôle de l'installation gaz établi par Société DOM-EXPERT, 96, avenue de Brogny, 74000 ANNECY, le 9 juillet 2021, demeuré ci-annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« L'installation intérieure comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

L'installation intérieure comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. »

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **BIEN** dispose d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans.

Le **PROMETTANT** a produit un contrôle de l'installation électrique établi par Société DOM-EXPERT, 96, avenue de Brogny, 74000 ANNECY, le 9 juillet 2021, demeuré ci-annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- **l'appareil général de commande et de protection et son accessibilité ;**
- **la liaison équipotentielle et installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche ;**
- **matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension-protection mécanique des conducteurs ;**
- **matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.**

Constations diverses concernent :

Des points de contrôles n'ayant pu être vérifiés

Il est rappelé au **BENEFICIAIRE** qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.
- La valeur isolante du bien immobilier.

- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Un diagnostic établi à titre informatif par Société DOM-EXPERT, 96, avenue de Brogny, 74000 ANNECY, le 9 juillet 2021, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : 205 kWh/m².an
- Emissions de gaz à effet de serre : 61 kg éqCO₂/m².an
- Numéro d'enregistrement ADEME : 1774V2002156T

Il est précisé que le BENEFCIAIRE ne peut se prévaloir à l'encontre du PROMETTANT des informations contenues dans ce diagnostic.

Radon

Le radon, gaz radioactif d'origine naturelle, représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq.m⁻³).

Il résulte de la consultation du site de l'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire, dont copie est ci-annexée, que la commune dans laquelle se situe les biens objet des présentes est en **Catégorie 1** :

« Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m⁻³ et moins de 2% dépassent 400 Bq.m⁻³.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R. 129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

Le **BENEFCIAIRE** a constaté que le logement n'est pas équipé d'un tel dispositif.

Broyeur

Le **PROMETTANT** déclare qu'il existe un water-closet de type broyeur/sanibroyeur installé au rez-de-chaussée. En tant que de besoin, il est rappelé que l'installation de ce type de sanitaire doit requérir l'autorisation des services

techniques de l'habitat de la mairie afin de constater que le projet est conforme au règlement sanitaire départemental.

Il est précisé que cet accord n'a pas été obtenu.

Dispositif de récupération des eaux de pluie

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** n'est pas équipé d'un système de récupération et de distribution d'eaux de pluie.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **PROMETTANT** déclare sous sa seule responsabilité :

- que l'immeuble est raccordé au réseau d'assainissement, mais ne garantit aucunement la conformité de l'installation aux normes actuellement en vigueur.
- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation ;
- qu'il n'a pas reçu des services compétents de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

Le **BENEFICIAIRE**, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'information lors de la mutation de biens immobiliers sur les risques majeurs naturels prévisibles sont applicables, a été publié pour le département du ressort des biens immobiliers objet des présentes le 3 septembre 2015, sous le numéro 2015-0466.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré annexé au présent acte après mention.

Il n'existe pas à ce jour ni plan de prévention des risques technologiques, ni plan de prévention des risques naturels, ni de plan de prévention des risques miniers, applicable aux présentes ainsi qu'il résulte de l'information des risques naturels et technologiques établi concernant la commune de **GIEZ** en application des I et II des articles L 125 -5 du Code de l'Environnement.

Absence de sinistres

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **PROMETTANT** déclare que, pendant la période où elle a été propriétaire, le **BIEN** n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

Risques sismiques

La notaire soussignée a informé le **BENEFICIAIRE** attributaire concernée que l'immeuble objet des présentes se situe dans un canton classé en zone 4 (moyenne) par l'article D 563-8-1 du Code de l'environnement, et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par l'arrêté ministériel du 22 Octobre 2010.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).
- La base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).
- La base de données GEORISQUES.
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est jointe.

FISCALITE

RÉGIME FISCAL DE LA VENTE

L'acquisition concerne un terrain à bâtir, par suite sont ici synthétisées les différentes dispositions selon que les parties ou seulement l'une d'entre elles sont ou ne sont pas assujetties au sens des dispositions de l'article 256 A du Code général des impôts.

PARTIES	Toutes assujetties	Vendeur seul assujetti	Acquéreur seul assujetti	Aucune assujettie
REDEVABLE TVA				
Terrain à bâtir	Vendeur tjrs redevable TVA (sur prix total - 226 2 ou marge 268)	Vendeur tjrs redevable TVA (sur prix total - 226 2 ou marge 268)	Hors champ TVA	Hors champ TVA
FISCALITE 1594 0 G A I CGI (engagement de construire)				
Terrain à bâtir	Poss engagement construire (1594 0 G A) : exo enregistrement – droit fixe 125 (691 bis)		Poss engagement construire (1594 0 G A) : exo enregistrement – droit fixe 125 (691 bis)	
FISCALITE 1594 F quinquies A CGI (droits réduits)				

Terrain à bâtir	Si pas d'engagement et TVA sur prix total : droits réduits à 0,715	Si TVA sur prix total : droits réduits à 0,715		
FISCALITE 1594 D CGI (droit commun)				
Terrain à bâtir	Si pas d'engagement et TVA sur marge	Si TVA sur marge	Si pas d'engagement de construire	Droit commun
FISCALITE 1115 CGI (achat pour revendre)				
Terrain à bâtir	Option possible	Option impossible	Option possible	Option impossible

En outre, dans le cas d'un lot revendu comme terrain à bâtir ayant été acquis comme terrain d'assiette d'un immeuble bâti et comme tel assimilé à ce dernier où l'identité entre le bien acquis et le bien revendu n'est pas vérifiée, il en résulte que la revente doit être soumise à la TVA sur le prix de vente total. Il en est de même en cas de division parcellaire intervenue entre l'acquisition initiale et la cession ayant entraîné un changement de qualification ou un changement physique telle une modification des superficies vendues par rapport à celles mentionnées dans l'acte d'acquisition, la taxation doit alors se faire sur le prix de vente total en application des articles 266 et 267 du CGI. En revanche, lorsque la division parcellaire est antérieure à l'acte d'acquisition initial, qu'un document d'arpentage a été établi pour les besoins de la cession permettant d'identifier les différentes parcelles dans l'acte ou qu'un permis d'aménager faisant apparaître de manière précise les divisions envisagées a été obtenu préalablement à la cession, la taxation sur la marge s'applique dès lors qu'aucun changement physique ou de qualification juridique des parcelles cédées n'est intervenu avant la revente.]

Par suite, l'ACQUEREUR déclare qu'il a la qualité d'assujetti et qu'il prendra dans l'acte de vente authentique, un engagement de construire pour la partie non bâti.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Article 1529 du Code Général des Impôts

Conformément aux dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts, une délibération du conseil municipal de la commune peut instaurer une taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible,

La commune n'a pas instauré la taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible telle que prévue par les dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts et le terrain set constructible depuis plus de dix huit ans à ce jour et vérification en sera faite d'ici la régularisation de l'acte authentique.

Article 1605 nonies du Code Général des Impôts

Conformément aux dispositions de l'article 1605 nonies du Code général des impôts, une taxe peut être due par le vendeur lorsqu'il s'agit de la première cession d'un terrain nu rendu constructible.

Le terrain ayant fait l'objet d'un classement en zone constructible antérieur au 14 Janvier 2010, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

PLUS-VALUES

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **PROMETTANT** :

Donation partage suivant acte reçu par Maître Daniel DURAND, notaire à FAVERGES le 14 janvier 1985.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 5 mars 1986 volume 9931, numéro 7.

Commenter [MC]:

Le **PROMETTANT** bénéficie de l'exonération de plus-values compte tenu de la durée de détention de l'immeuble et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le bien étant détenu depuis plus de trente ans.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est toutefois convenu que la réalisation des présentes par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit du **BENEFICIAIRE** soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les charges et conditions stipulées aux présentes sans exception ni réserve. Il est toutefois précisé au **BENEFICIAIRE** que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et ne pourra pas en toute hypothèse être soumise aux dispositions des articles L 313-40 et suivants du Code de la consommation.

Dans la mesure où les présentes entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BENEFICIAIRE** initial tout comme le bénéficiaire de la substitution bénéficieront chacun du délai de rétractation, toutefois la volonté finale du bénéficiaire de la substitution de se rétracter laissera l'acte initial subsister dans toutes ses dispositions, par suite le **BENEFICIAIRE** initial qui n'aurait pas exercé son droit de rétractation restera engagé. Si, au contraire, les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de ces dispositions, la substitution ne sera possible qu'au profit d'un acquéreur n'entrant pas lui-même dans le cadre de ces dispositions, et en toute hypothèse le cédant restera tenu solidairement de l'exécution du contrat.

Le **BENEFICIAIRE** devra informer le **PROMETTANT** de l'exercice de cette substitution.

En cas d'exercice de la substitution, les sommes avancées par le **BENEFICIAIRE** ne lui seront pas restituées, il devra faire son affaire personnelle de son remboursement par le substitué.

Le **BENEFICIAIRE** restera solidairement débiteur avec son substitué de toutes sommes que celui-ci pourra devoir au **PROMETTANT** en exécution des présentes.

Cette faculté de substitution ne pourra être exercée que jusqu'au 30 octobre 2021, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

Il est fait observer que la faculté de substituer un tiers ne constitue pas une cession de créance.

Les parties toutefois sont informées des conséquences suivantes inhérentes à l'exercice de cette faculté :

- Le présent avant-contrat obligera le **PROMETTANT** et la personne substituée dans tous ses termes.
- Dans la mesure où la loi imposerait d'informer de l'identité du **BENEFICIAIRE** le titulaire du droit de préemption applicable en l'espèce, la substitution entraînera une nouvelle purge de ce droit de préemption et fera courir un nouveau délai attaché à cette purge.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

OBLIGATION DE GARDE DU PROMETTANT

Entre la date des présentes et la date d'entrée en jouissance du **BENEFICIAIRE**, les **BIENS**, et le cas échéant les **MEUBLES**, tels qu'ils sont sus-désignés demeureront sous la garde et possession du **PROMETTANT** qui s'y oblige.

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

Éléments d'équipement

Le **PROMETTANT** s'engage à laisser dans les **BIENS** tout ce qui est immeuble par destination ainsi que, sans que cette liste soit limitative et sous la seule réserve que les éléments ci-après désignés existent :

- les plaques de cheminées scellées, les inserts ;
- les supports de tringles à rideau, s'ils sont scellés dans le mur ;
- les trumeaux scellés, les dessus de radiateurs scellés, les moquettes ;
- les poignées de porte telles qu'elles existaient lors de la visite ;
- les pommeaux ou boules d'escalier ;
- les portes, planches et équipements de rangement des placards ;
- les arbres, arbustes, rosiers, plantes et fleurs en terre si jardin privatif ;
- l'équipement sanitaire et l'équipement de chauffage et de conditionnement d'air ;
- les éléments d'éclairage fixés au mur et/ou plafonds, à l'exception des appliques et luminaires ;
- l'équipement électrique ;
- les convecteurs électriques ;
- le câblage et les prises informatiques ;
- tous les carreaux et vitrages sans cassures ni fêlures ;
- les volets, persiennes, stores-bannes et leurs motorisations.

Le **BENEFICIAIRE** pourra visiter les lieux juste avant la prise de jouissance des **BIENS** vendus, et s'assurer du respect de l'engagement qui précède.

Entretien, réparation

Jusqu'à l'entrée en jouissance du **BENEFICIAIRE**, le **PROMETTANT** s'engage à :

- ne pas apporter de modification quelconque ;
- délivrer les **BIENS** dans leur état actuel ;
- conserver ses assurances ;
- maintenir en bon état de fonctionnement les équipements des **BIENS** vendus : chauffe-eau, électricité, climatisation, VMC, sanitaire ;
- laisser les fils électriques d'éclairage suffisamment longs et équipés de leurs douilles et ampoules ou spots ou néons ;
- entretenir les **BIENS** vendus et leurs abords ;
- mettre hors-gel les installations en saison froide ;
- réparer les dégâts survenus depuis la visite.

Les parties se rapprocheront directement entre elles afin d'effectuer une visite préalablement à la signature de l'acte authentique de vente dans le but de vérifier

l'état général par rapport à ce qu'il est à ce jour et de procéder au relevé des compteurs.

SINISTRE PENDANT LA DURÉE DE VALIDITÉ DES PRÉSENTES

En cas de sinistre de nature soit à rendre les **BIENS** inutilisables soit à porter atteinte de manière significative à leur valeur, le **BENEFICIAIRE** aurait la faculté :

- a- soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant ;

b- soit de maintenir l'acquisition des **BIENS** alors sinistrés totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **PROMETTANT** entend que dans cette hypothèse le **BENEFICIAIRE** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU PROMETTANT

Au cas de décès du **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

Le **BENEFICIAIRE** pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

En cas de pluralité de promettants personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les promettants.

RÉSILIATION D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU BÉNÉFICIAIRE

Au cas de décès du **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution judiciaire dudit **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes seront caduques.

Pour ce qui concerne l'indemnité d'immobilisation, elle ne sera pas due et celle versée devra être restituée, et ce même si le décès ou la dissolution judiciaire survient après la réalisation des conditions suspensives.

ABSENCE DE DROIT DE RÉTRACTATION

Le représentant de la société acquéreur déclare que, compte tenu de son objet social et du rapport direct de celui-ci avec la présente acquisition, celle-ci doit être assimilée à un professionnel de l'immobilier, par suite il reconnaît qu'elle ne peut se prévaloir des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

PROVISION SUR LES FRAIS DE LA VENTE ET RÉMUNÉRATION LIÉE A LA PRÉPARATION ET REDACTION DU COMPROMIS

L'ACQUEREUR versera au compte de la SAS Office Notarial Maître BALLALOU, notaire à FAVERGES-SEYTHENEX, 20 place de l'église la somme de cinq cents euros (500,00 eur) dans les 10 jours des présentes se décomposant comme suit :

1°) A titre de provision sur frais, la somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR)

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur cette somme tous prélèvements rendus nécessaires pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers, frais fiscaux et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique de vente, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais attachés à la réalisation de cet acte.

2°) En rémunération du travail effectué pour la préparation et la rédaction du présent avant-contrat, il est dû dès à présent à l'Office Notarial 20, Place de l'Eglise à FAVERGES-SEYTHENEX (Haute-Savoie) des honoraires, à la charge de l'acquéreur fixés d'un commun accord entre ce dernier et le notaire rédacteur à la somme toutes taxes comprises de TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR).

Cette rémunération restera acquise à l'Office Notarial 20, Place de l'Eglise à FAVERGES-SEYTHENEX (Haute-Savoie) en toute hypothèse. En cas de non réitération par acte authentique du présent avant-contrat par défaillance de l'ACQUEREUR, la somme de 300,00 euros versée demeurera intégralement et forfaitairement acquis au notaire rédacteur, ainsi expressément accepté par l'ACQUEREUR.

Cette prestation est fondée sur les dispositions de l'annexe 4-9 du décret 2016-230 du 26 février 2016 et ses textes modificateurs portant fixation des tarifs des notaires, codifié sous les articles sur des dispositions de l'article L 444-1 alinéa 3 et suivants du Code de Commerce.

ENREGISTREMENT

L'acte est soumis à la formalité de l'enregistrement dans les dix jours à compter de la date de son acceptation par le **BENEFICIAIRE** conformément aux dispositions de l'article 1589-2 du Code Civil.

RENONCIATION A PUBLICITE FONCIERE

Les soussignés reconnaissent avoir été avertis par le rédacteur des présentes de l'intérêt qu'ils ont à faire publier le présent accord au service de la publicité foncière afin de le rendre opposable aux tiers, mais que cette publicité ne peut résulter que d'un acte reçu en la forme authentique. Ils déclarent, cependant, renoncer à cela et déchargent le rédacteur des présentes de toutes responsabilités à cet égard.

POUVOIRS

Les parties confèrent à l'un des clercs de l'office notarial représentant le **PROMETTANT** tous pouvoirs nécessaires à l'effet de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au Tribunal de grande instance de la situation des **BIENS**.

COMMUNICATION DES PIECES ET DOCUMENTS

Le **BENEFICIAIRE** pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial chargé de leur demande, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION DU PROMETTANT

Le **PROMETTANT** déclare avoir porté à la connaissance du **BENEFICIAIRE**, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **PROMETTANT** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du **BENEFICIAIRE**.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

En vertu de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant en s'adressant au correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maître Catherine BALLALOU-LEVANTI, Notaire à FAVERGES-SEYTHENEX (Haute-Savoie), 20, Place de l'Eglise. Téléphone : 04.50.44.52.08 Télécopie : 04.50.32.42.36 Courriel : catherine.ballaloud@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des PARTIES dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

En un seul exemplaire par dérogation à l'article 1325 du Code Civil, qui, d'un commun accord, reste en la garde et possession de l'Office Notarial 20, Place de l'Eglise à FAVERGES-SEYTHENEX (Haute-Savoie) qui sera habilité à en délivrer des copies ou extraits aux parties ou à leurs conseils, étant précisé qu'une copie sera sans délai remise ou adressée à l'**ACQUEREUR**.

Fait à FAVERGES-SEYTHENEX

Le ????????

PROJET

MAIRIE-74-ANNECY (74010)
Vérification Acte de Naissance

Réponse

Date de traitement	2021-08-18T08:30:47.260+02:00
Référence réponse	43971022
Numéro d'acte	627 (année : 1954)

ETAT CIVIL

Titulaire

Nom	DUFOUR
Prénoms	Henri, Philippe, Marie
Sexe	Masculin
Date de naissance	20/05/1954
Ville de naissance	Annecy
Pays/Dépt	FRANCE - 074

Parent

Nom	DUFOUR
Prénoms	Jean, Victor
Sexe	Masculin
Date de naissance	13/08/1914
Ville de naissance	Giez
Pays/Dépt	074

Parent

Nom	RAUCAZ
Prénoms	Lucienne, Simonne
Sexe	Féminin
Date de naissance	02/08/1910
Ville de naissance	Faverges
Pays/Dépt	074

Mentions

101	19/03/1996	Mariage	* * * Marié à Giez (Haute-Savoie) le 8 janvier 1996 avec Samornsri SRISERM. Mention apposée à Annecy, le 19 mars 1996 par l'officier de l'état civil délégué.
-----	------------	---------	---

Fin des données

43971022	2021-08-18T16:39:29.297+02:00	1629124661089_74009_74010_20672913
NOT	2021-08-16T16:37:41.0894061+02:00	not
1006161 / Monsieur DUFOUR Henri Philippe Marie / Naissance	74010	
MAIRIE-74-ANNECY		
74010_160115_18/08/2021 10:26:43	RP. 0. 5a	
ARPPR	1	43971022
VAN	00000	
Acte trouvé		
Pdfig 3.6.04 [(C) ANTS 2015]	3.6.04	
3.6.04	20210818103054	
3490325f61153bdc05ac69aced2fd8ebe126557f846ac65ac8f3f8659562505b	777c8b260869dd25be2dae76ed6d4645c35943ea637930949dc4c00274709f51	

MAIRIE-74-ANNECY (74010)
Vérification Acte de Naissance

Réponse

Date de traitement	2021-08-18T08:30:47.348+02:00
Référence réponse	43971051
Numéro d'acte	1086 (année : 1949)

ETAT CIVIL

Titulaire

Nom	DUFOUR
Prénoms	Jean-Marie, Raymond, Elie
Sexe	Masculin
Date de naissance	25/11/1949
Ville de naissance	Annecy
Pays/Dépt	FRANCE - 074

Parent

Nom	DUFOUR
Prénoms	Jean, Victor
Sexe	Masculin
Date de naissance	13/08/1914
Ville de naissance	Giez
Pays/Dépt	074

Parent

Nom	RAUCAZ
Prénoms	Lucienne, Simonne
Sexe	Féminin
Date de naissance	02/08/1910
Ville de naissance	Faverges
Pays/Dépt	074

Mentions

Fin des données

43971051	2021-08-16T16:39:52.004+02:00	1629124693959_74009_74010_20672914
NOT	2021-08-16T16:38:13.9598206+02:00	not
1006161 / Monsieur DUFOUR Jean-Marie Raymond Elie / Naissance		74010
MAIRIE-74-ANNECY		
74010_160121_18/08/2021 10:26:56		RP_0.5a
ARPPR	1	43971051
VAN		00000
Acte trouvé		
Pdfg 3.6.04 [(C) ANTS 2015]		3.6.04
3.6.04		20210818103055
aa40433218cfe2be389fe239ccfb4ff13be4be515c2c91917a8e210b91ed52ff		3fcea3f2a21bcb6702293af0752468c928d156e128f333ffa52ab7e1b368432

CC 92681



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
ARRONDISSEMENT D'ANNEY
CANTON de FAVERGES
COMMUNE DE GIEZ

-- N° 1 --

MARIAGE

DUFOUR
Henri Philippe Marie

et

SRISERM
Samornsri

Le huit janvier mil neuf cent quatre vingt seize, à douze heures, devant Nous ont comparu publiquement en la maison commune -----

----- DUFOUR Henri Philippe Marie -----
commerçant, né à ANNECY Haute-Savoie, le vingt mai -----
mil neuf cent cinquante quatre, domicilié Village de ----
l'Eglise GIEZ Haute-Savoie, fils de DUFOUR Jean Victor --
retraité, domicilié Route de Favergettes FAVERGES Haute--
Savoie et de RAUCAZ Lucienne Simonne, décédée, -----
célibataire, d'une part, et -----

----- SRISERM Samornsri -----
sans profession, née à 207/3 UDONDUSADEE, UDON THANI ----
* Thaïlande, fille de SRISERM Bunshu, employé et de -----
DITHDANG Wanee, sans profession, domiciliés à UDON THANI-
Thaïlande, célibataire, d'autre part. -----

Les époux déclarent qu'il n'a pas été fait de contrat de mariage. -----

DUFOUR Henri Philippe Marie et SRISERM Samornsri ont ----
déclaré l'un après l'autre vouloir se prendre pour époux-
et Nous avons prononcé au Nom de la Loi qu'ils sont unis-
par le mariage. -----

En présence de MERCIER Jean-Louis, employé, 51 ans, domi-
cilié à GIEZ Haute-Savoie, témoin majeur de l'époux et---
LE-MAREC Thierry, commerçant, 39 ans, domicilié à MENTHON
ST BERNARD Haute-Savoie et JUBLOT Jacky, informaticien, -
50 ans, domicilié 25 Rue des Ibisoires PLAISIR Yvelines, -
témoins majeurs de l'épouse, qui lecture faite, ont signé
avec Nous, Jean-Marie DUFOUR, Maire de GIEZ. -----

neuf mots manquants

Photocopie certifiée
conforme à l'original
A GIEZ le

26 AOUT 2021



Le Maire,
[Signature]

le huit août mil neuf cent soixante-troize

SRISERM

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

à jour au 20 octobre 2021

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 904 372 646 R.C.S. Chambéry
Date d'immatriculation 20/10/2021
Dénomination ou raison sociale **Giez Immo Groupe**
Forme juridique Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Capital social 200,00 Euros
Adresse du siège 73 Route de la Grange 73590 Crest-Voland
Activités principales L'achat et la vente de biens immobiliers (activités de marchand de biens).
Durée de la personne morale Jusqu'au 20/10/2120
Date de clôture de l'exercice social 31 décembre
Date de clôture du 1er exercice social 31/12/2022

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

Dénomination GE Immo Groupe SA
Forme juridique Société de droit étranger
Adresse Rue Jacques-Dalphin 48 1227 Carouge (SUISSE)
Numéro et lieu d'immatriculation CHE-133.690.601 Carouge
Personne ayant le pouvoir de diriger, gérer ou engager à titre habituel
Nom, prénoms DELTOUR Pierre Marc
Date et lieu de naissance Le 26/12/1971 à BERCHEM-SAINTE-AGATHE (BELGIQUE)
Nationalité Belge
Domicile personnel 22 Avenue de la Riviera 1820 Territet (SUISSE)

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement 73 Route de la Grange 73590 Crest-Voland
Activité(s) exercée(s) L'achat et la vente de biens immobiliers (activités de marchand de biens).
Date de commencement d'activité 13/10/2021
Origine du fonds ou de l'activité Création
Mode d'exploitation Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

Giez Immo Groupe

Société par actions simplifiée

Capital : 200 euros

Siège social : 73 Route de La Grange 73590 Crest-Voland

STATUTS CONSTITUTIFS

Le soussigné :

La société GE Immo Groupe SA, inscrite à Carouge (Suisse) sous le numéro d'identification CHE-133.690.601, dont le siège social est situé à Rue Jacques-Dalphin 1227 Carouge (Suisse), représentée par M. Pierre Deltour, dûment habilité(e),

A établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société par actions simplifiée et désigné les premiers dirigeants de ladite société (la «Société»).

Article 1 : Forme de la Société

Il est constitué par les présentes, sous la forme d'une société par actions simplifiée, une société qui sera régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur notamment les dispositions des articles L. 227-1 et suivants du code de commerce, ainsi que par les présents statuts (les «Statuts»).

La Société fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, l'associé unique exerce seul les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés par les Statuts.

La société pourra offrir ses titres au public uniquement dans la limite des dispositions de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier

Article 2 : Objet

La Société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger :

l'achat et la vente de biens immobiliers (activités de marchand de biens).

L'objet social inclut également, plus généralement toutes opérations économiques, juridiques, industrielles, commerciales, civiles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet social (y compris toute activité de conseil se rapportant directement ou indirectement à l'objet social), ou tous objets similaires, connexes ou complémentaires ou susceptibles d'en favoriser l'extension ou le développement.

La Société peut agir, tant en France qu'à l'étranger, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit en participation, association, groupement d'intérêt économique ou société, avec toutes autres sociétés ou personnes et réaliser, sous quelque forme que ce soit, directement ou indirectement, les opérations rentrant dans son objet.

La Société peut également prendre, sous toutes formes, tous intérêts et participations dans toutes affaires et entreprises françaises et étrangères, quel que soit leur objet.

Article 3 : Dénomination

La dénomination sociale de la Société est Giez Immo Groupe.

Tous les actes et documents, émanant de la Société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS", et de l'énonciation du montant du capital social, du lieu et du numéro d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Article 4 : Siège social

Le siège social est fixé à l'adresse suivante : 73 Route de La Grange 73590 Crest-Voland.

Il peut être transféré en tout autre lieu en France Métropolitaine par simple décision du Président.

Le siège social peut également être transféré en tout lieu en vertu d'une décision collective des associés ou par décision de l'associé unique.

Lors d'un transfert décidé par le Président, celui-ci est autorisé à modifier les Statuts en conséquence.

Des agences, succursales et dépôts peuvent être créés en tous lieux et en tous pays par simple décision du Président, qui peut ensuite les transférer et les supprimer comme il l'entend.

Article 5 : Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années, à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf décision de dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6 : Exercice social

L'exercice social a une durée de 12 mois, commence le 01 janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice commencera à courir à compter du jour de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2022.

Article 7 : Apports

A la constitution de la Société, le soussigné fait apport à la Société de la somme de 200 euros correspondant à 2000 actions d'une valeur nominale de 0,10 €.

Les actions ont été souscrites et libérées en totalité.

Les fonds correspondants aux apports en numéraire ont été déposés sur le compte ouvert au nom de la Société en formation auprès de la banque LCL, ainsi qu'il résulte du certificat établi préalablement à la signature des Statuts par la banque dépositaire des fonds, sur présentation de l'état de souscription mentionnant la somme versée par les associés.

Article 8 : Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 200 euros.

Il est divisé en 2000 actions de 0,10 € de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie, intégralement souscrites à la constitution.

Article 9 : Modifications du capital social

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi, par décision collective des associés prise dans les conditions visées à l'article 13 ci-après ou par décision de l'associé unique.

Les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans le délai légal, l'augmentation de capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

Le capital doit être intégralement libéré avant toute émission d'actions nouvelles à libérer en numéraire, à peine de nullité de l'opération.

En cas d'émission d'actions nouvelles, les actions sont émises soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

Les actions nouvelles sont libérées soit en espèces, soit par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, soit par apport en nature, soit par fusion ou scission, soit par tout autre mode prévu par la loi.

Les associés ont, proportionnellement au nombre de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital.

Les associés peuvent supprimer le droit préférentiel de souscription en faveur d'une ou plusieurs personnes dénommées dans le respect des conditions prévues par la loi. En outre, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription.

Les associés peuvent autoriser la modification du capital et déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de la réaliser.

Article 10 : Forme des actions

Les actions ont la forme nominative.

Elles donnent lieu à une inscription à un compte ouvert par la Société au nom de l'associé dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur

Il peut être créé des actions de préférence, avec ou sans droit de vote, assorties de droits particuliers de toute nature, à titre temporaire ou permanent, dans le respect des dispositions légales en vigueur.

Article 11 : Droits et obligations attachés aux actions

Chaque action donne droit dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Elle donne en outre le droit au vote et à la représentation lors des décisions collectives, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts. Chaque action donne droit à son propriétaire à une voix lors des décisions collectives.

Les associés ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'actions sont représentés par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix du mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du tribunal de commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Le droit de vote attaché à l'action appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions collectives relatives à l'affectation des bénéfices de la Société où il appartient à l'usufruitier. Dans tous les cas, le nu-propriétaire peut participer aux décisions collectives même à celles pour lesquelles il ne jouit pas du droit de vote.

Le droit de l'associé d'obtenir communication de documents sociaux ou de les consulter peut également être exercé par chacun des copropriétaires d'actions indivises, par l'usufruitier et le nu-propriétaire d'actions.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions collectives des associés ou de l'associé unique.

Article 12 : Dirigeants

Article 12.1 : Le Président

La Société est dirigée et administrée par un Président personne morale ou personne physique associé ou non de la Société.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Président en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Les règles fixant la responsabilité des membres du conseil d'administration des sociétés anonymes sont applicables au Président.

En cours de vie sociale, le Président est désigné par une décision collective des associés ou une décision de l'associé unique, le premier Président étant nommé à l'occasion de la signature des statuts constitutifs.

Les associés déterminent la durée du mandat du Président et fixent, le cas échéant, sa rémunération à ce titre, sauf pour le premier Président dont la durée du mandat et la rémunération, s'il en est attribuée une, sont fixées statutairement.

Le mandat du Président est renouvelable indéfiniment par décision des associés.

Les fonctions du Président prennent fin (i) par l'arrivée du terme de son mandat, (ii) par l'incapacité, la faillite personnelle ou l'interdiction de gérer, (iii) par le décès ou, (iv) s'il s'agit d'une personne morale, en cas d'ouverture à son encontre d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire, d'interdiction de gérer de son président et en cas de transformation ou de dissolution amiable.

Tout Président peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois lequel pourra être réduit lors de la décision collective des associés ou de la décision de l'associé unique qui aura à statuer sur le remplacement du président démissionnaire.

Le Président est révocable à tout moment par une décision des associés ou de l'associé unique.

A défaut de règles particulières qui peuvent être fixées à tout moment par décision des associés ou de l'associé unique en accord avec le Président, la révocation du Président n'a pas à être motivée et ne peut donner lieu à quelque indemnité que ce soit.

Le Président est, à l'égard des tiers, président de la Société au sens de l'article L.227-6 du code de commerce.

Le Président représente la Société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société dans la limite de l'objet social, sous réserve des pouvoirs que la loi et les présents statuts attribuent expressément aux associés, ou à l'associé unique.

La Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

A tout moment, les pouvoirs du Président peuvent également être limités par décision collective des associés ou par décision de l'associé unique.

Toute limitation des pouvoirs du Président est inopposable aux tiers.

Dans ces limites, le Président peut déléguer certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes à toute personne de son choix, avec ou sans faculté de subdélégation.

Article 12.2 : Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués

En cours de vie sociale et sur proposition du Président, la collectivité des associés ou l'associé unique peut nommer un ou plusieurs Directeurs Généraux ou Directeurs Généraux Délégués, le ou les premiers Directeurs Généraux ou Directeurs Généraux Délégués étant nommés dans les statuts constitutifs, le cas échéant.

Les Directeurs Généraux ou Directeurs Généraux Délégués peuvent être des personnes morales ou des personnes physiques, associées ou non de la Société.

Lorsqu'une personne morale est nommée Directeur Général ou Directeur Général Délégué, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Directeur Général ou Directeur Général Délégué en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Les règles fixant la responsabilité des membres du conseil d'administration des sociétés anonymes sont applicables aux Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués.

La durée du mandat et la rémunération d'un Directeur Général ou d'un Directeur Général Délégué sont fixées par décision collective des associés ou par décision de l'associé unique, sauf pour le ou les premiers Directeurs Généraux et/ou Directeurs Généraux Délégués dont la durée du mandat et la rémunération, s'il en est attribué une, sont fixées statutairement.

Le mandat d'un Directeur Général ou d'un Directeur Général Délégué est renouvelable indéfiniment par décision des associés.

Les fonctions d'un Directeur Général ou d'un Directeur Général Délégué prennent fin (i) par l'arrivée du terme de son mandat, (ii) par l'incapacité, la faillite personnelle ou l'interdiction de gérer, (iii) par le décès ou, (iv) s'il s'agit d'une personne morale, en cas d'ouverture à son encontre d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire, d'interdiction de gérer de son Président et en cas de transformation ou de dissolution amiable.

Tout Directeur Général ou Directeur Général Délégué peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois lequel pourra être réduit lors de la

décision collective des associés ou de la décision de l'associé unique qui aura à statuer sur le remplacement du directeur général démissionnaire.

Tout Directeur Général ou Directeur Général Délégué est révocable à tout moment par une décision des associés ou de l'associé unique. A défaut de règles particulières qui peuvent être fixées à tout moment par décision des associés ou de l'associé unique en accord avec le Directeur Général ou le Directeur Général Délégué concerné, la révocation n'a pas à être motivée et ne peut donner lieu à quelque indemnité que ce soit.

Les Directeurs Généraux ou Directeurs Généraux Délégués sont investis des mêmes pouvoirs que le Président et peuvent engager seuls la société à l'égard des tiers. Ils représentent la Société à l'égard des tiers et sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société dans la limite de l'objet social, sous réserve des pouvoirs que la loi et les présents statuts attribuent expressément aux associés, ou à l'associé unique.

La Société est engagée même par les actes des Directeurs Généraux ou Directeurs Généraux Délégués qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

A tout moment, les pouvoirs des Directeurs Généraux ou Directeurs Généraux Délégués peuvent également être limités par décision collective des associés ou par décision de l'associé unique.

Toute limitation des pouvoirs des Directeurs Généraux ou Directeurs Généraux Délégués est inopposable aux tiers.

Dans ces limites, les Directeurs Généraux ou Directeurs Généraux Délégués peuvent déléguer certains de leurs pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes à toute personne de leur choix, avec ou sans faculté de subdélégation.

Article 13 : Décisions collectives

Sont soumises à la décision collective des associés :

- l'approbation des comptes annuels (sociaux et le cas échéant consolidés) et l'affectation du résultat dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice social,
- la nomination, le renouvellement et la révocation du Président,
- la nomination, le renouvellement et la révocation des Directeurs Généraux, et des Directeurs Généraux Délégués,
- la fixation de la rémunération du Président, des Directeurs Généraux, et des Directeurs Généraux Délégués,
- la fixation de règles particulières applicables à la révocation du Président et/ou du ou des Directeurs Généraux et/ou du ou des Directeurs Généraux Délégués,
- la nomination des commissaires aux comptes,

- l'approbation des conventions conclues visées à l'article 14 des Statuts,
- l'extension ou la modification de l'objet social,
- l'augmentation, la réduction ou l'amortissement du capital,
- la fusion, la scission de la Société, la transmission universelle du patrimoine ou les apports partiels d'actifs réalisés par (ou au profit de) la Société,
- la prorogation de la durée de la Société,
- la décision de poursuivre ou non l'activité de la Société dans l'hypothèse où les capitaux propres deviennent inférieurs à la moitié du capital social,
- la dissolution ou la liquidation de la Société,
- l'augmentation des engagements d'un associé,
- plus généralement, toute décision ayant pour effet ou pour objet de modifier, directement ou indirectement les Statuts sauf lorsque cette compétence a été explicitement dévolue au Président ou à un Directeur Général, ou à un Directeur Général Délégué.

Sont soumises à une décision à l'unanimité des associés :

- la transformation de la Société,
- l'adoption ou la modification de toute clause prévoyant (i) l'inaliénabilité temporaire des actions, (ii) la nécessité d'un agrément en cas de cession d'actions, (iii) la possibilité d'exclure un associé ou (iv) des règles particulières en cas de changement du contrôle d'une société associée,
- toute décision ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés de la Société.

Toutes les autres décisions relèvent de la compétence du Président, ou des Directeurs Généraux et des Directeurs Généraux Délégués.

Article 13.1 : Fréquence des décisions collectives

Les associés sont appelés à prendre une décision collective au moins une fois par an (dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice social) à l'effet d'approuver les comptes sociaux (et le cas échéant, les comptes consolidés) de l'exercice social écoulé.

Les autres décisions collectives sont prises à toute époque de l'année.

Article 13.2 : Modalités des décisions collectives

Les décisions collectives des associés sont prises à l'initiative du Président, d'un Directeur Général, d'un Directeur Général Délégué ou d'un ou plusieurs associés détenant seul ou ensemble plus de 5 % du capital social et des droits de vote de la Société (le «Demandeur»).

Les décisions de quelque nature qu'elles soient, sont prises, au choix du Demandeur, soit en assemblée générale, soit par consultation écrite, soit dans un acte sous seing privé signé par tous les associés.

Article 13.3 : Assemblées générales

La réunion d'une assemblée générale est facultative.

L'assemblée générale est convoquée par le Demandeur, huit (8) jours avant la date de la réunion, par tous moyens mentionnant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

Toutefois, lorsque tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai, sous réserve du droit à l'information préalable du commissaire aux comptes et du comité d'entreprise / économique et social. Le Demandeur adresse aux associés les documents nécessaires à leur information.

L'assemblée générale peut se tenir en tout lieu indiqué dans la convocation (au siège social ou tout lieu en France ou à l'étranger).

L'assemblée est présidée par le Président, à défaut elle élit son Président. A chaque assemblée est tenue une feuille de présence et il est dressé un procès-verbal de la réunion tel qu'indiqué ci-dessous.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par un mandataire de son choix, qui peut ou non être un associé. Les mandats peuvent être donnés par tous moyens de communication écrite (en ce compris la télécopie et le courriel).

La réunion peut être organisée par téléconférence téléphonique ou audiovisuelle.

Dans tous les cas, le Demandeur établit dans un délai de sept (7) jours à compter de l'assemblée générale, un projet du procès-verbal de séance après avoir indiqué :

- le mode de consultation ;
- le lieu, la date et l'heure de l'assemblée générale ;
- l'identité des associés présents ou représentés ou absents, en précisant, le cas échéant, les mandats donnés à cet effet et s'ils étaient physiquement présents ou intervenaient par téléconférence. Dans cette hypothèse, les mandats sont annexés au procès-verbal ;
- la liste des documents et rapports transmis aux associés ;
- un exposé des débats ;
- le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Dans un délai de sept (7) jours à compter de son expédition, les associés ayant pris part à l'assemblée en retournent une copie après l'avoir signée, par tous moyens de communication écrite (en ce compris la télécopie et le courriel). En l'absence d'observations dans ce délai, le défaut de signature vaudra acceptation par l'associé concerné du texte du procès-verbal.

Le Demandeur établit alors le procès-verbal définitif. Ledit procès-verbal dûment signé par le Demandeur, ainsi que la preuve de l'envoi du procès-verbal aux associés et les copies renvoyées dûment signées par les associés ainsi qu'il est indiqué ci-dessus sont immédiatement communiqués à la Société pour être conservés.

Article 13.4 : Consultation écrite

En cas de consultation par correspondance (en ce compris toute consultation effectuée par télécopie ou par transmission électronique), le texte des résolutions proposées (et un bulletin de vote correspondant) ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés par le Demandeur à chaque associé, par tous moyens de communication écrite (en ce compris la télécopie et le courriel).

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la réception des projets de résolutions, pour adresser leur vote (et le bulletin de vote) au Demandeur. Le vote peut être émis par tous moyens de communication écrite (en ce compris la télécopie et le courriel). Si les votes de tous les associés sont reçus avant l'expiration dudit délai, la ou les résolution(s) concernée(s) sera(ont) réputée(s) avoir fait l'objet d'un vote à la date de réception du dernier vote.

La décision collective des associés fait l'objet d'un procès-verbal établi et signé par le Demandeur (en annexe duquel figurent chacune des réponses reçues des associés) contenant les indications suivantes :

- le mode de consultation ;
- l'identité des associés ayant répondu ;
- le texte des résolutions et le résultat du vote pour chaque résolution proposée ;
- la liste des documents et rapports transmis aux associés.

Ce procès-verbal est immédiatement communiqué à la Société pour être conservé.

Article 13.5 : Acte sous seing privé

La décision des associés peut aussi s'exprimer sous forme d'un acte sous seing privé signé par tous les associés.

Les associés peuvent consentir un mandat à toute personne de leur choix (associé ou non) pour signer l'acte en question.

Cette décision collective des associés fait l'objet d'un procès-verbal établi et signé par tous les associés contenant les indications suivantes :

- le mode de consultation ;
- l'identité des associés signant l'acte ;
- le texte des résolutions et la décision des associés correspondant ; et
- la liste des documents et rapports transmis aux associés.

Ce procès-verbal est immédiatement communiqué à la Société pour être conservé.

Article 13.6 : Droit d'information des associés

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant l'ordre du jour, le texte des résolutions et tous

documents et informations leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Les rapports établis par le Président (ainsi que tout document d'information) doivent être communiqués, aux frais de la Société, aux associés, huit (8) jours avant la date de la consultation.

Article 13.7 : Règles de majorité

Sous réserve des dispositions légales applicables (notamment les articles L.227-19 et L.227-3 du code de commerce) qui exigent l'unanimité des associés, les décisions collectives sont prises à la majorité simple des voix dont disposent les associés présents ou représentés (ou ayant retourné le bulletin de vote en cas de consultation écrite).

Article 14 : Conventions réglementées

Les conventions définies à l'article L. 227-10 du Code de commerce sont soumises aux formalités de contrôle prescrites par ledit article.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et éventuellement pour le Président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Article 15 : Comptes annuels

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément à la loi.

A la clôture de chaque exercice, le Président établit l'inventaire, les comptes annuels sociaux (et le cas échéant consolidés) et le rapport de gestion conformément aux lois et usages du commerce.

Il les soumet pour approbation à la collectivité des associés ou à l'associé unique dans le délai de six (6) mois à compter de la date de clôture de l'exercice.

Article 16 : Affectation et répartition du résultat

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice, fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au dessous de ce dixième.

Si les comptes de l'exercice, approuvés par une décision collective des associés ou une décision de l'associé unique, font apparaître un bénéfice distribuable tel qu'il est défini par la loi, la collectivité des associés ou l'associé unique peut décider de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont elle/il règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer sous forme de dividendes.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par la décision de la collectivité des associés ou de l'associé unique ou, à défaut par le Président.

La mise en paiement des dividendes, en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prorogation de ce délai par décision de justice.

La collectivité des associés ou l'associé unique peut accorder pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions dans les conditions légales.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par la collectivité des associés ou par l'associé unique, soit imputées sur les comptes de réserves de la Société soit reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

Article 17 : Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de provoquer une décision collective des associés ou de l'associé unique, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum dans les sociétés anonymes, et dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si dans ce délai les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Article 18 : Commissaires aux comptes

Pour le cas où la Société réunit les conditions visées par l'article L.227-9-1 du Code de commerce, le contrôle de la Société est effectué par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires, nommés pour une durée de six (6) exercices et exerçant leur mission conformément à la loi.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, sont nommés en même temps que le ou les titulaires pour la même durée.

Le commissaire aux comptes est avisé de la consultation des associés en même temps que les associés et selon les mêmes formes. Il est avisé de l'ordre du jour de la consultation et reçoit sur sa demande, l'ensemble des informations destinées aux associés. Le commissaire aux comptes peut communiquer aux associés ou à l'associé unique ses observations sur les questions mises à l'ordre du jour ou sur toute autre question de sa compétence, par écrit en cas de décision unanime. Le commissaire aux comptes est convoqué à toutes les assemblées.

Article 19 : Comité d'entreprise / Comité économique et social

Lorsqu'il a été constitué un comité d'entreprise (ou comité économique et social), les délégués de ce comité, désignés conformément aux dispositions du code du travail, exercent leurs droits auprès du Président.

Le comité est informé des décisions collectives des associés en même temps et selon les mêmes formes que les associés.

Article 20 : Transformation

La Société peut se transformer en société de toute autre forme par une décision unanime des associés.

Article 21 : Dissolution – Liquidation

La Société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire de sa durée, sauf prorogation régulière, ou s'il survient une cause de dissolution prévue par la loi.

La dissolution de la Société peut également être prononcée dans les conditions du droit commun applicables aux sociétés anonymes dans le cas où les capitaux propres de la Société deviendraient inférieurs à la moitié du montant du capital social.

Si la Société ne comprend qu'un seul associé personne morale, la dissolution pour quelque cause que ce soit entraîne la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il ait lieu à liquidation.

Si au jour de la dissolution, la Société comprend au moins deux associés, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne sa liquidation. Cette liquidation est effectuée dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur au moment de son ouverture.

La dissolution met fin aux fonctions des dirigeants ; le commissaire aux comptes conserve son mandat sauf décision contraire des associés ou de l'associé unique.

Article 22 : Contestations

Toutes les contestations qui, pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, s'élèveraient soit entre la Société et les associés, soit entre les associés eux-mêmes à propos des affaires sociales, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

Article 23 : Jouissance de la personnalité morale de la Société

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation auprès du registre du commerce et des sociétés. Le président est tenu, dès à présent, de remplir toutes les formalités nécessaires pour que cette immatriculation soit accomplie dans les plus courts délais.

L'état des actes accomplis au nom et pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société est annexé aux Statuts dont la signature emportera reprise desdits engagements par la Société lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés. Cet état a été en outre tenu à la disposition des associés dans les délais légaux à l'adresse prévue du siège social.

Article 24 : Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés ;
- et plus généralement pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à Crest-Voland

Date de signature : 11/10/2021

La société GE Immo Groupe SA, Associée unique, représentée par M. Pierre Deltour :

Giez Immo Groupe

Société par actions simplifiée

Capital : 200 euros

Siège social : 73 Route de La Grange 73590 Crest-Voland

ANNEXE 1

Constitution de la Société

Organisation de son fonctionnement

Nomination du Président

La société GE Immo Groupe SA, société étrangère immatriculée à Carouge (Suisse) sous le numéro d'identification CHE-133.690.601, siégeant au Rue Jacques-Dalphin 1227 Carouge (Suisse), représentée par M. Pierre Deltour, dûment habilité(e), est nommé(e) comme premier président de la Société pour une durée indéterminée.

La société GE Immo Groupe SA accepte lesdites fonctions et déclare satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice desdites fonctions.

Le Président ne recevra aucune rémunération pour l'exercice de son mandat, sous réserve de toute décision collective des associés ou décision de l'associé unique intervenant ultérieurement et lui attribuant une rémunération.

Fait à Crest-Voland

Date de signature : 11/10/2021

La société GE Immo Groupe SA, Associée unique, représentée par M. Pierre Deltour :

Le Président, GE Immo Groupe SA, représenté par M. Pierre Deltour :



Giez Immo Groupe

Société par actions simplifiée

Capital : 200 euros

Siège social : 73 Route de La Grange 73590 Crest-Voland

ANNEXE 2

Etat des actes accomplis au nom et pour le compte de la Société en formation avant la signature des Statuts

- ouverture d'un compte bancaire auprès de la banque LCL, située à 47 Rue de la République 73200 Albertville, pour le fonctionnement de la Société ;
- contrat de location pour les locaux dans lesquels est installé le siège social pour un montant mensuel de 500 euros

Fait à Crest-Voland

Date de signature : 11/10/2021

La société GE Immo Groupe SA, Associée unique, représentée par M. Pierre Deltour :



Certificat en matière de procédures collectives

Le Greffier du Tribunal de Commerce de CHAMBERY certifie que les recherches faites sur le registre du commerce et des sociétés pour les personnes immatriculées à ce registre et sur le répertoire général des affaires de la juridiction pour les personnes non immatriculées relativement à des procédures de :

- Règlement judiciaire et Liquidation des biens (Loi du 13/07/1967)
- Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 25/01/1985)
- Sauvegarde, Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 26/07/2005)

Concernant : Giez Immo Groupe

Adresse : 73 Route de la Grange 73590 Crest-Voland

Immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés sous le N° 904 372 646 R.C.S. CHAMBERY

Activité (code NAF) : 6810Z - Activités des marchands de biens immobiliers

Ont donné pour résultat :

NEANT

Certificat délivré sous réserve :

- de toute procédure collective ouverte par une autre juridiction et non portée à la connaissance du greffe ;
- de toute procédure collective dont les mentions au R.C.S. ont été radiées en application de l'un des articles suivants : R. 626-20, R. 123-135, ou R. 123-154 du Code de Commerce ; 36-1 ou 71 du décret n° 84-406 du 30 mai 1984 ;
- de toute radiation, non portée à la connaissance du greffe, de mentions inscrites à d'autres registres ou répertoires.

Document délivré le 25/01/2022

Ces informations sont à jour à la date du 24/01/2022

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
GIEZ

Section : A
Feuille : 000 A 05

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 19/07/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

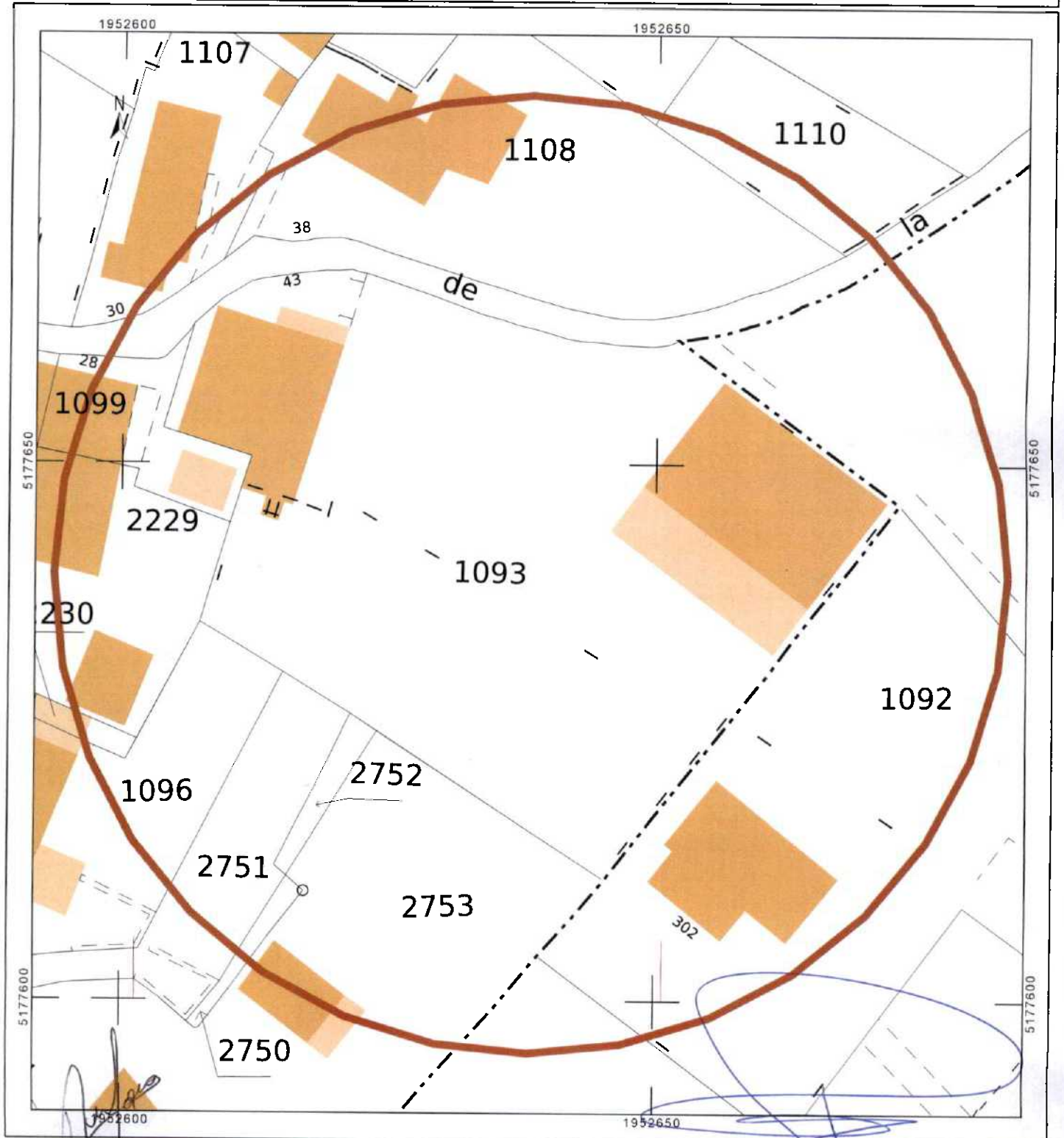
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
ANNECY
Cité administrative 7, rue Dupanloup
74040
74040 ANNECY
tél. 04.50.88.40.43 - fax 04.50.88.47.94
cdf.annecey@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Du 16 Septembre 1891.

187
23 7
H 73
1891
105 H.

Vente

par M. de Villette
à M. Dufour.

Gardevant M^r Pierre Petit-Barat
notaire à Faverges (Haute-Savoie), soussigné,
et en présence des témoins à la fin nommés,
aussi soussignés.

A Comparu :

441 419
M. Charles-Albert-Marie-François-
Euphrate Comte de Chevron-Villette,
Membre du Conseil général de la Haute-
Savoie, propriétaire-rentier demeurant au
Château de Giez, Canton de Faverges.

Lequel a déclaré rendre avec les
garanties de droit les plus étendues.

488 487
à M. Claude François Dufour,
fils de défunt Jean, valet de chambre chez
M. le Comte de l'Aigle, demeurant à
Paris, rue d'Astorg, Numéro 12, ici présent
et qui a accepté.

Désignation.

1° Une maison d'habitation située au
chef-lieu de la commune de Giez, composée
de pièce de retraite, cave, serre, buanderie, lûcher

[Signature]

[Signature]

et s'adresse au roy de chaudière, de quatre
pièces, un retraiée et un cabinet au premier
étage, de cinq pièces au deuxième étage et
galerie au dessus.

2^o Un bâtiment vulgaire, situé au même
lieu, composé de terre, ciment, remède et bucher,
avec font au dessus.

3^o Deux jardins et pré au même lieu.

Le tout entouré, d'une superficie
de vingt trois ares distante deux cent
pièces à la mesure de nos parties des 9^{es}
1772, 1777 et 1791, enfin au devant par
la superficie relevant du ruisseau et par un
chemin de descente, au couchant par le
vieux Regagne et par Jean Verrier, dit Hiale,
au nord par un chemin et par Joseph
Regard et les seigneurs Hiale et au midi
par la propriété relevant à Monsieur de
Comte de Gillelle.

La ligne de division entre la portion
rendue et celle relevant au vendeur, du côté
du midi, est une ligne droite partant de
l'angle sud-est de la parcelle de terre
rendue par le de Gillelle, à Mess^{rs} Regagne

divisant avec eux par le ruisseau vulgaire



le quinze Novembre mil huit cent quatre-vingt-Idix, et aboutissant à un mètre de distance de l'angle sud-est du bâtiment rustique rendu. Elle passe à deux mètres vingt centimètres au nord du petit bâtiment ou chalet restant au vendeur. Quant à la ligne de division, du côté du couchant, elle suit le mur du bâtiment rustique rendu et se prolonge, en droite ligne, du côté du nord jusqu'au chemin de dévotion.

Origine de propriété.

Les immeubles rendus font partie de la propriété que M. le Comte de Villette a acquise de M. Christian-Alexandre Arquische, Industriel, et de Madame Marceline Berger, son épouse, demeurant précédemment à Giez, et actuellement à Lyon, suivant acte reçu par le notaire soussigné le neuf décembre mil huit cent quatre-vingt-neuf, transcrit au bureau des hypothèques d'Annecy le douze décembre de la même année, Volume 436. Numéro 1277.

Le prix de cette acquisition a été payé comptant, ainsi qu'il résulte de l'acte qui en contient quittance.

En outre M. de Villette a fait remplir
les formalités de la purge des hypothèques
légalés par le ministère de M. de Beaufort,
avocat à Amnecy.

Quant aux deux seules inscriptions
qui grevaient la propriété vendue: l'une, prise
au profit du Crédit foncier de France,
et l'autre au profit de M. de Noël,
né Arquische, ces inscriptions ont
été radiciées définitivement en vertu de deux quittances
recusées par le notaire susdigné les vingt
juillet et quatre septembre mil huit cent
quatre-vingt dix.

M. Arquische était propriétaire des
immeubles dont il s'agit pour les avoir acquis
de M. Louis-Navi-Benoît Fréresan, propriétaire,
et traité de forged demeurant à Lyon, Place Bellecour,
N° 1, suivant acte reçu par M. Legendre,
notaire à Lyon, le trente-un mars mil huit
cent soixante-dix, transcrit au Bureau
des hypothèques d'Amnecy le dix-neuf avril
de la même année, Vol. 191. N° 2.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix
de Quatorze mille francs que M. Arquische
a payé comptant, ainsi qu'il résulte de l'acte

aux autres membres de la société
pour tous ces immeubles

et autres, suivant acte passé devant
M. Cronchat, notaire à Bri-les-Bains,
(Aisne), dans le courant du mois de juillet
mil huit cent quarante-uit.

Dans la vente faite à M. Arquische,
M. Frèrejean a déclaré qu'il s'était libéré
de son prêt à Victor

Frèrejean frères était
elle-même propriétaire des immeubles
dont il s'agit pour les avoir acquis de
M. le Comte Victor de Chevrou, Villette, propriétaire
demeurant à Giez, et de M. Adam
la Comtesse Antoinette - Alexandrine - Claudine -
Pauline Emmanuèle de Campierre, veuve de
M. le Comte de Chevrou - Villette,
Dame de l'ordre de
la Croix Étoile d'Autriche, propriétaire
demeurant aussi à Giez, suivant acte reçu
par M. Patuel, notaire à Faverolles le quatorze
décembre mil huit cent trente-sept.

Conditions:

La présente vente a été faite
aux conditions suivantes:



- 1^o Il Oufour aura dès ce jour la propriété et la jouissance des immeubles vendus à la charge de l'impôt.
- 2^o Il Les traitera avec toutes leurs appartenances et dépendances, servitudes actives et passives de toute nature qui peuvent y être attachées, comme le vendeur et les précédents propriétaires les possédaient eux mêmes ou avaient droit de le faire, sans réclamation de part ni d'autre pour raison soit de mitoyenneté, dégradation ou rétroité, soit en fin d'erreur dans la désignation.
- 3^o Il Continuera l'assurance contre l'incendie et il en paiera régulièrement les primes, afin que le vendeur ne soit pas inquiet ni recherché à ce sujet.

4^o Il aura droit de passer à pied et en voiture, et quand bon lui semblera, dans le chemin que le de Pelletie crevera au levant et le long du bâtiment rustique vendu, pour aboutir au chemin de servitude qui existe au nord.

5^o Le petit hangar qui est adossé au devant de ... bâtiment rustique n'est pas ... La vente et sera démolie.

par M. de Villette à réquisition.

6° Les meubles et objets mobiliers qui peuvent exister dans les bâtiments vendus ne sont pas non plus compris en la vente et restent réservés à M. de Villette.

7° Les ouvrages qui existent dans le bâtiment susdiqué seront maintenus, quoique ne se trouvant plus à la distance légale.

8° M. Dufour aura droit de prendre un fillet d'eau à l'écuse ou réservoir qui existe au-dessus de la propriété de M. de Villette, à côté du chemin vicinal, et de le conduire dans la propriété acquise par lui présentée. A cet effet, il creusera un canal, dans la direction qui lui sera indiquée par le vendeur, pour y placer des tuyaux en plomb destinés à recevoir cette eau. Ces tuyaux ne devront pas avoir plus de dix-huit millimètres de diamètre. M. Dufour devra mettre un robinet à la fontaine qui recevra cette eau, et il ne pourra l'ouvrir que pour prendre celle qui lui sera nécessaire. Après avoir

prend cette eau il devra tenir
le robinet constamment fermé, et il
ne pourra laisser couler l'eau dans
la propriété.

Il aura droit de faire
les réparations et travaux nécessaires
pour maintenir l'écoulement de l'eau
dont il s'agit, mais il devra niveler
le sol chaque fois et aussitôt après
qu'il aura exécuté lesdits travaux.

Lorsque M. de Villette sera obligé
d'emprunter momentanément l'eau de
l'écluse pour faire des réparations, M. Dupou
ne pourra lui faire aucune réclamation
à ce sujet.

Six.

En outre la présente vente
a été faite moyennant le prix
de huit mille francs, que M. Dupou
a payé en bonnes espèces, avant le présent
et hors la vue du notaire et des témoins,
à M. de Villette qui l'a reconnu et lui
en a fait quittance.

Déclarations.

M. de Villette a déclaré qu'il

est marié en premières noces à Madame
Louise Jumentin de Saint-Charles,
sans le régime dotal, aux termes
de son contrat de mariage reçu par
M^e Wittigot de Boclair, notaire à Lyon,
le six Septembre mil huit cent soixante-quinze.

Qu'il n'a rempli aucune fonction
important hypothèque légale.

Et que les immeubles vendus
ne sont grevés d'aucun privilège
ni d'aucune inscription.

M. Dufour a dit s'en rapporter
à ces déclarations et il n'a pas jugé
à propos de faire purger l'hypothèque
légale de M^{me} de Fillette.

Election de domicile.

Pour l'exécution des présentes les parties
font election de domicile en l'étude
du notaire susdigné.

Lecture a été donnée des articles

deux et treize de la loi du vingt-trois

juin mil huit cent soixante-seize.

Dont Acte,

Fait et passé à Savages en l'étude,

L'an mil huit cent quatre-vingt-seize.

Et le soir de septembre.

En presence de M. M. Jacques Paret
propretaire, et François Heuillet, endommier
demeurant tout deux à Saverges, témoins
instrumentaires.

Lecture faite, les parties ont signé
avec les témoins et le notaire.

A la minute suivent les signataires,
Emeigille à Saverges le dit sept

septembre mil huit cent quatre-vingt-sept,
le 36, Ce 2. Prix à 5, 50 %: cinq cent

vingt francs, deimes compris. *deime: 1/100*
Expédition conforme.



Notaire Public

DE ET DEC.
REG. NEG. 808
SAL DEP
218

BUREAU A ANNECY LE vingt trois septembre 1891
N° 473 AN° 1094, DES FORM VOL 748 N° 177 DES
ILL VOL AN° DES INSC ODTF RIDE

Dix francs cinquante quatre cent

LE CONSERVATEUR

Saverges



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de GIEZ (Haute-Savoie)

CERTIFICAT D'URBANISME

D'information N° CU07413521X0037

Le maire de la commune de GIEZ (Haute-Savoie)

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L 410-1a du Code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à des terrains situés :

- Lieudit(s) : **CHEMINEMENT DE LA TAILLANDERIE**
- Parcelle(s) : **A 1093**
- Présentée le **16/08/2021** par Me **BALLALOUD Catherine**
- Et enregistrée par la mairie de GIEZ sous le numéro **CU07413521X0037**

VU le Code de l'urbanisme,

VU le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 20 octobre 2016, la modification simplifiée N°1 approuvée le 13 juillet 2017, la révision allégée N°1 approuvée le 16 janvier 2020, la modification N°1 approuvée le 16 janvier 2020 et la modification simplifiée N°2 approuvée le 16 janvier 2020,

VU l'inscription au titre des monuments historiques du Château de Gye et ses abords,

CERTIFIE

Article 1 - Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 6 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du Code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 – Le zonage du plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 20 octobre 2016, la modification simplifiée N°1 approuvée le 13 juillet 2017, la révision allégée N°1 approuvée le 16 janvier 2020, la modification N°1 approuvée le 16 janvier 2020 et la modification simplifiée N°2 approuvée le janvier 2020, applicable aux parcelles, ainsi que les éventuelles servitudes d'utilité publique sont les suivantes :

PARCELLES	PLUI	AUTRE SERVITUDE
A 1093	UA : Noyau historique de bourg,	

Il est soumis aux articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme (articles R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21)

De plus, le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- **Périmètre de protection d'un monument historique classé ou inscrit : du Château de Gye et ses abords**

Article 3 – L'attention du bénéficiaire est attirée sur le fait que la TLE, la TDENS, la TDCAUE seront remplacées à compter du 1^{er} mars 2012 par la Taxe d'Aménagement. Elle sera exigible en lieu et place de ces trois taxes pour toutes les demandes d'autorisation déposées après cette date.

Taxe d'Aménagement (TA) Communale	Taux : 4,00 %
Taxe d'Aménagement (TA) Départementale	Taux : 2,50 %
Redevance d'archéologie préventive	Taux : 0,40 %

Article 4 - Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du Code de l'urbanisme)
- Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2^{ème} –e du Code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération

➤ Participations pour raccordement à l'égout (article L.332-6-1 du Code de l'urbanisme)
NOTA BENE : une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) a été instaurée par délibération le 25 juin 2012 par le SILA en lieu et place de la participation pour le raccordement à l'égout (PRE) [art L 1331-7 du Code de la santé publique].

- Participation voiries et réseaux, article L. 332-6-1 2^{ème}-d,

Article 5 – Les terrains sont situés à l'intérieur du périmètre du droit de préemption urbain (Délibérations du conseil communautaire des Sources du lac d'Annecy N°111-16 du 20 octobre 2016 et N°115-18 du 13 septembre 2018).

Article 6 – La(les) parcelle(s) **A 1093** est (sont) située(s) sur une zone de prescription surfacique : Noyau ancien à préserver au titre du L.123-1-5-III-2 (en partie), Secteur comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Article 7 – Les futurs projets ou travaux sont soumis à demandes de permis de construire ou déclarations préalables, conditionnées aux avis ou accord des services de l'Etat suivants : **Accord de l'Architecte des Bâtiments de France**.

Fait à GIEZ le 09/09/2021

Le Maire
M. Marc PAGET



Envoyé en préfecture le 28/09/2021

Reçu en préfecture le 28/09/2021

Affiché le



ID : 074-247400773-20210909-CU07413521X0037-AU

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge de délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité :

Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Effets du certificat d'urbanisme :

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exception relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le certificat d'urbanisme est exécutoire à compter de sa notification et de sa réception par les services préfectoraux.



Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme



N° 10072*02

Ministère chargé de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)
Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2)) Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3)) Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))
Demande d'acquisition d'un bien (1)
Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2) Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

DUFOR Henri + VOIR ANNEXE

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

43 chemin de la Taillenderie

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

74210

Localité

GIEZ (74210)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

43 Chemin de la Taillenderie

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

74210

Localité

GIEZ

Superficie totale du bien

00ha 23a 08ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
A	1093	43, chemin de la Taillenderie	00 ha 23 a 08 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

OUI NON

C. Désignation du bien

Immeuble

Non bâti Bâti sur terrain propre Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire :Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m²) Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux : Appartements : Autres locaux :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable			
					Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>
						Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
					Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
						Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature Nombre Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) :

Occupation

par le(s) propriétaire(s) par un (des) locataire(s) sans occupant autre (préciser) : LIBRE A LA SIGNATURE

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI NON En attente de l'état hypothécaire

Préciser la nature Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) HUIT CENT MILLE EUROS (800 000,00 EUR)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier € Cheptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique à terme (préciser)

si commission, montant : € TTC HT A la charge de : Acquéreur vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Echange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant Propriétaires contre-échangistes

Apport en société

Bénéficiaire _____ Estimation du bien apporté _____

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain _____ Estimation des locaux à remettre _____

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

2 – Adjudication (13)

Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication _____ Montant de la mise à prix _____ €

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquéreur (15) **GE IMMO GROUPE SA ou toute personne physique ou morale pouvant se substituer**

Profession (facultatif) _____

Adresse

N° voie _____ Extension _____ Type de voie _____

Nom de voie **2 rue de la Faïencerie** Lieu-dit ou boîte postale _____

Code postal _____ Localité **CAROUGE SUISSE**

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

A **Faverge-Seythenex** Le **16 août 2021** Signature et cachet s'il y a lieu

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom **Maître catherine BALLALOU-LEVANTI**

Qualité **Notaire**

Adresse

N° voie **20** Extension _____ Type de voie _____

Nom de voie **place de l'Eglise** Lieu-dit ou boîte postale **Tél. 04 50 44 52 08**

Code postal **74210** Localité **Faverge-Seythenex**

M^e BALLALOU-LEVANTI

NOTAIRE

Immeuble "Les Arcades"

20, place de l'église - BP 46

74210 FAVERGES-SEYTHENEX

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Liste des renvois figurant dans le formulaire

(1) -

La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

(2) -

Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

(3) -

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien

(4) -

Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du conseil départemental dans lequel se trouve situé ce bien.

(5) -

Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

(6) -

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

(7) -

Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :

- l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;
- l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le conservatoire.

(8) -

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

(9) -

Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).

- la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ;
- les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant
- locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)

(10) -

Locaux dans un bâtiment en copropriété :

Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.
La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux, etc.)

(11) -

Droits sociaux (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : "locaux dans un bâtiment en copropriété).

Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.

Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple.

(12) -

Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.

Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

(13) -

Adjudication :

Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.

Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(14) -

Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du "droit de délaissement" qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

(15) -

Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

(16) -

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

- maintien de l'usage actuel

- ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.

(17) -

Signataire autre que le propriétaire :

Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

Pour en savoir plus,

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement – La Grande Arche - 925055 La Défense cedex
standard +(33) 1 40 81 21 22

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>



13 DEC. 2021

Maître BALLALOU-LEVANTI

20 place de l'Eglise

74210 FAVERGES-SEYTHENEX

Affaire suivie par :
Véronique RIBEIRO
vribeiro@cc-sources-lac-annecy.com
tél : 04 50 44 51 05

Faverges-Seythenex le

9 DEC. 2021

N° : 837

Refs : Vente par DUFOUR Henri

**Objet : Renonciation à l'exercice du droit de préemption
reçue en Mairie de GIEZ le 06/10/2021**

Maître,

Vous avez adressé à la commune de GIEZ une déclaration d'intention d'aliéner un bien situé dans le périmètre de droit de préemption urbain (DPU).

Il s'agit d'un(e) MAISON + TERRAIN

Cadastré(e), section A 1093

à Giez 0043 CHEMINEMENT DE LA TAILLANDERIE

pour une superficie de 2308 m²

Appartenant à : DUFOUR Henri

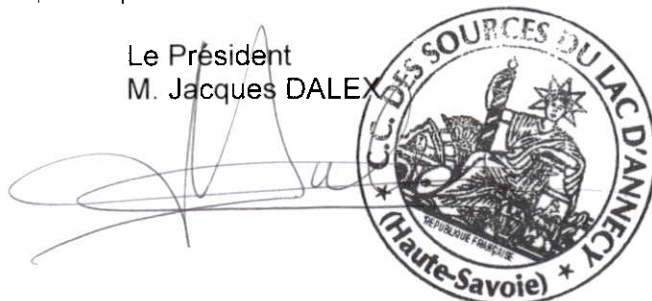
au prix de **800 000 €**

J'ai l'honneur de vous faire connaître que je renonce à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien situé en référence, conformément aux délibérations du conseil communautaire N°111-16 du 20 octobre 2016 et N°115-18 du 13 septembre 2018.

Je vous informe que conformément aux dispositions de l'article L 213-8, 1^{er} alinéa, vous pouvez réaliser la vente de votre bien aux prix et conditions fixés dans votre déclaration, et ce durant une période illimitée. Cependant, toute modification du prix ou de la consistance du bien lors de la vente doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner.

Je vous prie de croire, Maître, à l'expression de mes salutations les meilleures.

Le Président
M. Jacques DALEX





Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme



N° 10072*02

Ministère chargé
de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

13 DEC. 2021

Déclaration d'intention
d'aliéner un bien (1)Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2)) Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3)) Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4)) Demande d'acquisition
d'un bien (1)Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2) Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

- 6 OCT. 2021

DIA 074 13521X0002

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

DUFOR Henri + VOIR ANNEXE

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

43 chemin de la Taillenderie

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

74210

Localité

GIEZ (74210)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

43 Chemin de la Taillenderie

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

74210

Localité

GIEZ

Superficie totale du bien

00ha 23a 08ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
A	1093	43, chemin de la Taillenderie	00 ha 23 a 08 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

OUI NON

C. Désignation du bien

Immeuble

Non bâti Bâti sur terrain propre

Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du

propriétaire Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux :

Appartements :

Autres locaux :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable		Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>
								Moins de 4 ans
						Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
							Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) :

Occupation

par le(s) propriétaire(s) par un (des) locataire(s) sans occupant autre (préciser) : LIBRE A LA SIGNATURE

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI NON En attente de l'état hypothécaire

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) HUIT CENT MILLE EUROS (800 000,00 EUR)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier € Cheptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique à terme (préciser)

si commission, montant : € TTC HT A la charge de : Acquéreur vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Échange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport en société

Bénéficiaire

Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain Estimation des locaux à remettre

Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

2 - Adjudication (13)

Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix €

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquéreur (15) GE IMMO GROUPE SA ou toute personne physique ou morale pouvant se substituer

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie 2 rue de la Faïencerie Lieu-dit ou boîte postale

Code postal Localité CAROUGE SUISSE

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

A Faverges-Seythenex Le 16 août 2021 Signature et cachet s'il y a lieu

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Maître catherine BALLALOU-LEVANTI

Qualité Notaire

Adresse

N° voie 20 Extension Type de voie 74210 FAVERGES-SEYTHENEX

Nom de voie place de l'Eglise Lieu-dit ou boîte postale Tél. 04 50 44 52 08

Code postal 74210 Localité Faverges-Seythenex

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Liste des renvois figurant dans le formulaire

(1) -

La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

(2) -

Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

(3) -

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien

(4) -

Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du conseil départemental dans lequel se trouve situé ce bien.

(5) -

Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

(6) -

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

(7) -

Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :

- l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;
- l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le conservatoire.

(8) -

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

(9) -

Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).

- la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ;
- les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant
- locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)

(10) -

Locaux dans un bâtiment en copropriété :

Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.
La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux, etc.)

(11) -

Droits sociaux (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : "locaux dans un bâtiment en copropriété).

Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.

Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple.

(12) -

Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.

Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

(13) -

Adjudication :

Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.

Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(14) -

Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du "droit de délaissement" qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

(15) -

Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

(16) -

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

- maintien de l'usage actuel

- ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.

(17) -

Signataire autre que le propriétaire :

Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

Pour en savoir plus,

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement - La Grande Arche - 925055 La Défense cedex
standard +(33) 1 40 81 21 22

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune
GIEZ

Section : A
Feuille 000 A 05

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 19/07/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

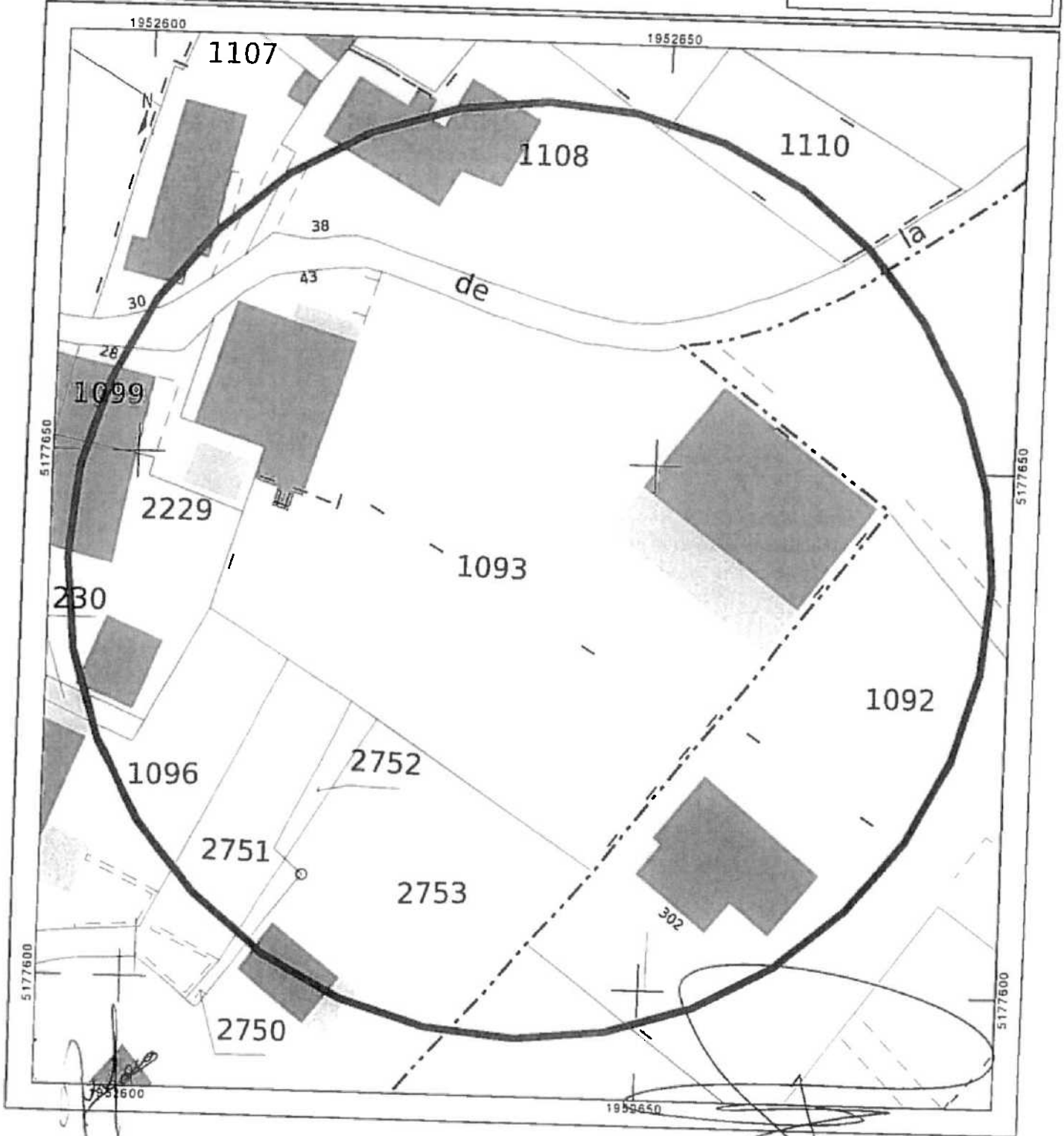
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
ANNECY
Cité administrative 7, rue Dupanloup
74040
74040 ANNECY
tél 04 50 88 40 43 - fax 04 50 88 47 94
cdif.annecey@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par

cadastre.gouv.fr



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 17/DUFOUR/1206_p01
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 09/07/2021

Désignation :

PROPRIETAIRE : Indivision DUFOUR 43 chemin de la Taillanderie 74210 GIEZ	DONNEUR D'ORDRE : Indivision DUFOUR 43 chemin de la Taillanderie 74210 GIEZ
---	--

ADRESSE DU BIEN VISE :

43 chemin de la Taillanderie 74210 GIEZ

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Une maison individuelle et un atelier, cadastrée section A n°1093.

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	PLAINDOUX Jérôme
N° de certificat de certification	8033233 le 15/03/2018
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ
N° de contrat d'assurance	80810140
Date de validité :	30 septembre 2021

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	NITON XLps 300 / 16617
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	10/07/2020
Activité à cette date et durée de vie de la source	850 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	252	0	110	1	115	26
%	100	0 %	44 %	< 1 %	46 %	10 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par PLAINDOUX Jérôme le 09/07/2021 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

1/31

Rapport du :
09/07/2021

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. Méthodologie employée	5
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	24
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	24
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	24
6.3 <i>Commentaires</i>	24
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	24
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	25
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	26
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	26
8.1 <i>Textes de référence</i>	26
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	27
9 Annexes :	27
9.1 <i>Notice d'Information</i>	27
9.2 <i>Illustrations</i>	28
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	28

Nombre de pages de rapport : 31**Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 5

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission**2.1 L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	NITON XLps 300	
N° de série de l'appareil	16617	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	10/07/2020	Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T 740286 S2	Date d'autorisation 14/02/2017
	Date de fin de validité de l'autorisation 15/02/2022	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	PLAINDOUX Jérôme	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	PLAINDOUX Jérôme	

Étalon : **FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1		1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	372		1 (+/- 0,1)
Étalonnage intermédiaire	1		1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	43 chemin de la Taillanderie 74210 GIEZ
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Une maison individuelle et un atelier, cadastrée section A n°1093.
Année de construction	1804
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro Non communiqué,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Indivision DUFOUR 43 chemin de la Taillanderie 74210 GIEZ
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	09/07/2021
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Rez de chaussée - Entrée,	2ème étage - Chambre 4,
Rez de chaussée - Salle d'eau,	2ème étage - Chambre 5,
Rez de chaussée - Salle d'eau 2,	2ème étage - Chambre 6,
Rez de chaussée - Cave 1,	2ème étage - Chambre 7,
Rez de chaussée - Cave 2,	2ème étage - Balcon chambre,
Rez de chaussée - Cave 3,	Combles - Grenier,
Rez de chaussée - Chaufferie,	Annexe RDC - Garage,
1er étage - Dégagement,	Annexe RDC - Stockage,
1er étage - Salle d'eau 3,	Annexe RDC - Atelier,
1er étage - Salle à manger,	Annexe RDC - Réserve,
1er étage - Cuisine,	Annexe RDC - Vestiaire 1,
1er étage - Salle d'eau 4,	Annexe RDC - Vestiaire 2,
1er étage - Chambre 1,	Annexe RDC - Douche,
1er étage - Séjour,	Annexe RDC - WC,
1er étage - Balcon séjour,	Annexe 1er étage - Mezzanine,
2ème étage - Dégagement 2,	Annexe 1er étage - Réserve 2,
2ème étage - Salle d'eau 5,	Annexe 1er étage - Atelier bois,
2ème étage - Dégagement 3,	Annexe 2ème étage - Studio,
2ème étage - Chambre 2,	Annexe 2ème étage - Salle d'eau studio,
2ème étage - Chambre 3,	Annexe 2ème étage - Chambre studio

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Annexe RDC - Garage (Pièces brut non à usage d'habitation), Annexe RDC - Stockage (Pièces brut non à usage d'habitation), Annexe RDC - Atelier (Pièces brut non à usage d'habitation), Annexe RDC - Réserve (Pièces brut non à usage d'habitation), Annexe RDC - Vestiaire 1 (Pièces brut non à usage d'habitation), Annexe RDC - Vestiaire 2 (Pièces brut non à usage d'habitation), Annexe RDC - Douche (Pièces brut non à usage d'habitation), Annexe RDC - WC (Pièces brut non à usage d'habitation), Annexe 1er étage - Mezzanine (Pièces brut non à usage d'habitation), Annexe 1er étage - Réserve 2 (Pièces brut non à usage d'habitation), Annexe 1er étage - Atelier bois (Pièces brut non à usage d'habitation), Combles - Grenier (Pièces brut non à usage d'habitation), Rez de chaussée - Cave 1 (Pièces brut non à usage d'habitation), Rez de chaussée - Cave 2 (Pièces brut non à usage d'habitation), Rez de chaussée - Cave 3 (Pièces brut non à usage d'habitation), Rez de chaussée - Chaufferie (Pièces brut non à usage d'habitation), Annexe 2ème étage - Studio (Pièces habitable, éléments récent.), Annexe 2ème étage - Salle d'eau studio (Pièces habitable, éléments récent.), Annexe 2ème étage - Chambre studio (Pièces habitable, éléments récent.)

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Entrée	6	-	5 (83 %)	1 (17 %)	-	-
Rez de chaussée - Salle d'eau	6	-	4 (67 %)	-	2 (33 %)	-
Rez de chaussée - Salle d'eau 2	6	-	6 (100 %)	-	-	-
1er étage - Dégagement	18	-	8 (44 %)	-	9 (50 %)	1 (6 %)
1er étage - Salle d'eau 3	8	-	2 (25 %)	-	6 (75 %)	-
1er étage - Salle à manger	17	-	4 (23,4 %)	-	10 (58,8 %)	3 (17,6 %)
1er étage - Cuisine	11	-	4 (36 %)	-	7 (64 %)	-
1er étage - Salle d'eau 4	12	-	4 (33 %)	-	6 (50 %)	2 (17 %)
1er étage - Chambre 1	17	-	8 (47 %)	-	7 (41 %)	2 (12 %)
1er étage - Séjour	17	-	8 (47 %)	-	7 (41 %)	2 (12 %)
1er étage - Balcon séjour	1	-	-	-	-	1 (100 %)

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
2ème étage - Dégagement 2	15	-	4 (27 %)	-	9 (60 %)	2 (13 %)
2ème étage - Salle d'eau 5	10	-	4 (40 %)	-	6 (60 %)	-
2ème étage - Dégagement 3	9	-	4 (44 %)	-	5 (56 %)	-
2ème étage - Chambre 2	17	-	8 (47 %)	-	7 (41 %)	2 (12 %)
2ème étage - Chambre 3	17	-	8 (47 %)	-	7 (41 %)	2 (12 %)
2ème étage - Chambre 4	17	-	8 (47 %)	-	7 (41 %)	2 (12 %)
2ème étage - Chambre 5	14	-	5 (36 %)	-	7 (50 %)	2 (14 %)
2ème étage - Chambre 6	17	-	8 (47 %)	-	7 (41 %)	2 (12 %)
2ème étage - Chambre 7	16	-	8 (50 %)	-	6 (37,5 %)	2 (12,5 %)
2ème étage - Balcon chambre	1	-	-	-	-	1 (100 %)
TOTAL	252	-	110 (44 %)	1 (%)	115 (46 %)	26 (10 %)

Rez de chaussée - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Porte (P1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,56		0	
3					Huissierie	0,07			
4	A	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0,49		0	
5					partie haute (> 1m)	0,44			
6					mesure 3 (> 1m)	0,6			
7	B	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0,13		0	
8					partie haute (> 1m)	0,56			
9					mesure 3 (> 1m)	0,39			
10	C	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0,33		0	
11					partie haute (> 1m)	0,66			
12					mesure 3 (> 1m)	0,24			
13	D	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0,47		0	
14					partie haute (> 1m)	0,12			
15					mesure 3 (> 1m)	0,32			
16	A	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1m)	2,9	Non Dégradé	1	

Rez de chaussée - Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
17	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2,43	Etat d'usage (Microfissures)	2	
18	A	Huissierie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,05	Etat d'usage (Microfissures)	2	
19	A	Mur	béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0,51		0	
20					partie haute (> 1m)	0,11			
21	B	Mur	béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0,24		0	
22					partie haute (> 1m)	0,7			
23	C	Mur	béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0,08		0	
24					partie haute (> 1m)	0,63			
25	D	Mur	béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0,18		0	

26					partie haute (> 1m)	0,57			
----	--	--	--	--	---------------------	------	--	--	--

Rez de chaussée - Salle d'eau 2

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
27	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
28					partie haute (> 1m)	0,69			
29	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,35		0	
30					partie haute (> 1m)	0,57			
31	A	Mur	béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0,22		0	
32					partie haute (> 1m)	0,57			
33	B	Mur	béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0,35		0	
34					partie haute (> 1m)	0,45			
35	C	Mur	béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0,21		0	
36					partie haute (> 1m)	0,46			
37	D	Mur	béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0,61		0	
38					partie haute (> 1m)	0,67			

1er étage - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 6 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
39	A	Mur	béton	Peinture	partie basse (< 1m)	8,19	Etat d'usage (Microfissures)	2	
40					au centre	8,73			
41	B	Mur	béton	Peinture	partie basse (< 1m)	4,44	Etat d'usage (Microfissures)	2	
42					au centre	2,43			
43	C	Mur	béton	Peinture	partie basse (< 1m)	4,64	Etat d'usage (Microfissures)	2	
44					au centre	6,65			
45	D	Mur	béton	Peinture	partie basse (< 1m)	3,9	Etat d'usage (Microfissures)	2	
46					au centre	7,32			
47	C	Embrasure	béton	Peinture	mesure 1	8,66	Etat d'usage (Microfissures)	2	
48	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	7,92	Etat d'usage (Microfissures)	2	
49	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3,44	Etat d'usage (Microfissures)	2	
50	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	7,92	Etat d'usage (Microfissures)	2	
51	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	2,36	Etat d'usage (Microfissures)	2	
52	A	Faux Limon	Bois	Peinture	mesure 1	0,64		0	
53					mesure 2	0,44			
54	A	Crémaillère	Bois	Peinture	mesure 1	0,63		0	
55					mesure 2	0,09			
56	A	Garde corps	Bois	Vernis	mesure 1	0,61		0	
57					mesure 2	0,62			
58	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,56		0	
59					partie haute (> 1m)	0,42			
60	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,07		0	
61					partie haute (> 1m)	0,67			
62	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,35		0	
63					partie haute (> 1m)	0,32			

Constat de risque d'exposition au plomb n°

17/DUFOUR/1206_p01



64	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,07		0	
65					partie haute (> 1m)	0,35			
66	C	Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6,65	Dégradé (Ecaillage)	3	
67	C	Volet extérieur	Bois	Peinture	Non mesurée	0,65 (+/-0,65)		0	Partie non visée par la réglementation
68					Non mesurée	0,23 (+/-0,65)			Partie non visée par la réglementation

1er étage - Salle d'eau 3

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
69	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,86	Etat d'usage (Microfissures)	2	
70	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,92	Etat d'usage (Microfissures)	2	
71	A	Mur	béton	Peinture	partie haute (> 1m)	6,52	Etat d'usage (Microfissures)	2	
72	B	Mur	béton	Peinture	partie haute (> 1m)	8,73	Etat d'usage (Microfissures)	2	
73	C	Mur	béton	Peinture	partie haute (> 1m)	5,11	Etat d'usage (Microfissures)	2	
74	D	Mur	béton	Peinture	partie haute (> 1m)	5,91	Etat d'usage (Microfissures)	2	
75	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,37		0	
76					Huisserie	0,34			
77	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,65		0	
78					Huisserie	0,19			

1er étage - Salle à manger

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 3 soit 17,6 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
79	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	5,98	Etat d'usage (Microfissures)	2	
80	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	5,65	Etat d'usage (Microfissures)	2	
81	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	5,58	Etat d'usage (Microfissures)	2	
82	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	7,19	Etat d'usage (Microfissures)	2	
83	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	7,72	Etat d'usage (Microfissures)	2	
84	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3,37	Etat d'usage (Microfissures)	2	
85	A	Mur	béton	Peinture	partie haute (> 1m)	5,11	Etat d'usage (Microfissures)	2	
86	B	Mur	béton	Peinture	partie haute (> 1m)	8,46	Etat d'usage (Microfissures)	2	
87	C	Mur	béton	Peinture	partie haute (> 1m)	6,32	Etat d'usage (Microfissures)	2	
88	D	Mur	béton	Peinture	partie haute (> 1m)	5,78	Etat d'usage (Microfissures)	2	
89	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,52		0	
90					partie haute (> 1m)	0,49			
91	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,09		0	
92					partie haute (> 1m)	0,34			
93	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,65		0	
94					partie haute (> 1m)	0,46			
95	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,63		0	
96					partie haute (> 1m)	0,51			
97	C	Volet intérieur	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	5,65	Dégradé (Ecaillage)	3	
98	C	Volet extérieur	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	5,71	Dégradé (Ecaillage)	3	

Constat de risque d'exposition au plomb n°

17/DUFOUR/1206_p01



99	C	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	8,8	Dégradé (Ecaillage)	3	
----	---	-------------	-------	----------	----------	-----	---------------------	---	--

1er étage - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
100	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	6,99	Etat d'usage (Microfissures)	2	
101	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	5,11	Etat d'usage (Microfissures)	2	
102	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	5,71	Etat d'usage (Microfissures)	2	
103	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	5,18	Etat d'usage (Microfissures)	2	
104	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	6,92	Etat d'usage (Microfissures)	2	
105	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	5,18	Etat d'usage (Microfissures)	2	
106	E	Mur	béton	Peinture	partie haute (> 1m)	3,97	Etat d'usage (Microfissures)	2	
107	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,04		0	
108					partie haute (> 1m)	0,53			
109	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,02		0	
110					partie haute (> 1m)	0,34			
111	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,21		0	
112					partie haute (> 1m)	0,37			
113	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,26		0	
114					partie haute (> 1m)	0,51			

1er étage - Salle d'eau 4

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 17 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
115	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	7,66	Etat d'usage (Microfissures)	2	
116	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	7,12	Etat d'usage (Microfissures)	2	
117	A	Mur	béton	Peinture	partie haute (> 1m)	4,64	Etat d'usage (Microfissures)	2	
118	B	Mur	béton	Peinture	partie haute (> 1m)	3,1	Etat d'usage (Microfissures)	2	
119	C	Mur	béton	Peinture	partie haute (> 1m)	6,05	Etat d'usage (Microfissures)	2	
120	D	Mur	béton	Peinture	partie haute (> 1m)	2,23	Etat d'usage (Microfissures)	2	
121	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,4		0	
122					partie haute (> 1m)	0,05			
123	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,14		0	
124					partie haute (> 1m)	0,53			
125	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,63		0	
126					partie haute (> 1m)	0,41			
127	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,39		0	
128					partie haute (> 1m)	0,64			
129	C	Volet intérieur	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	5,18	Dégradé (Ecaillage)	3	
130	C	Volet extérieur	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	5,31	Dégradé (Ecaillage)	3	

1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 12 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
131	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	5,65	Etat d'usage (Microfissures)	2	
132	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	4,71	Etat d'usage (Microfissures)	2	
133	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4,31	Etat d'usage (Microfissures)	2	
134	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	5,78	Etat d'usage (Microfissures)	2	
135	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	8,8	Etat d'usage (Microfissures)	2	
136	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4,91	Etat d'usage (Microfissures)	2	
137	A	Mur	béton	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,67		0	
138					partie haute (> 1m)	0,58			
139	B	Mur	béton	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,02		0	
140					partie haute (> 1m)	0,22			
141	C	Mur	béton	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,3		0	
142					partie haute (> 1m)	0,41			
143	D	Mur	béton	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,66		0	
144					partie haute (> 1m)	0,09			
145	C	Embrasure	béton	peinture	mesure 1	4,64	Etat d'usage (Microfissures)	2	
146	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,28		0	
147					partie haute (> 1m)	0,02			
148	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,48		0	
149					partie haute (> 1m)	0,51			
150	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,04		0	
151					partie haute (> 1m)	0,41			
152	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,25		0	
153					partie haute (> 1m)	0,66			
154	C	Volet intérieur	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	5,91	Dégradé (Ecaillage)	3	
155	C	Volet extérieur	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	3,3	Dégradé (Ecaillage)	3	

1er étage - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 12 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
156	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	8,59	Etat d'usage (Microfissures)	2	
157	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	7,59	Etat d'usage (Microfissures)	2	
158	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4,24	Etat d'usage (Microfissures)	2	
159	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4,11	Etat d'usage (Microfissures)	2	
160	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	6,38	Etat d'usage (Microfissures)	2	
161	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	8,8	Etat d'usage (Microfissures)	2	
162	A	Mur	béton	papier peint	partie basse (< 1m)	0,17		0	
163					partie haute (> 1m)	0,09			
164	B	Mur	béton	papier peint	partie basse (< 1m)	0,22		0	

165					partie haute (> 1m)	0,42			
166	C	Mur	béton	papier peint	partie basse (< 1m)	0,49	0		
167					partie haute (> 1m)	0,12			
168	D	Mur	béton	papier peint	partie basse (< 1m)	0,38	0		
169					partie haute (> 1m)	0,51			
170	C	Embrasure	béton	peinture	mesure 1	4,98	Etat d'usage (Microfissures)	2	
171	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,46	0		
172					partie haute (> 1m)	0,39			
173	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,16	0		
174					partie haute (> 1m)	0,36			
175	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,32	0		
176					partie haute (> 1m)	0,62			
177	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,17	0		
178					partie haute (> 1m)	0,3			
179	C	Volet intérieur	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	4,57	Dégradé (Ecaillage)	3	
180	C	Volet extérieur	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	6,52	Dégradé (Ecaillage)	3	

1er étage - Balcon séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 100 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
181	A	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	8,19	Dégradé (Ecaillage)	3	

2ème étage - Dégagement 2

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 13 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
182	A	Mur	béton	Peinture	partie haute (> 1m)	7,99	Etat d'usage (Microfissures)	2	
183	B	Mur	béton	Peinture	partie haute (> 1m)	8,73	Etat d'usage (Microfissures)	2	
184	C	Mur	béton	Peinture	partie haute (> 1m)	3,03	Etat d'usage (Microfissures)	2	
185	D	Mur	béton	Peinture	partie haute (> 1m)	8,59	Etat d'usage (Microfissures)	2	
186	C	Embrasure	béton	peinture	mesure 1	4,24	Etat d'usage (Microfissures)	2	
187	A	Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	2,36	Etat d'usage (Microfissures)	2	
188	B	Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	7,72	Etat d'usage (Microfissures)	2	
189	C	Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	8,33	Etat d'usage (Microfissures)	2	
190	D	Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	5,11	Etat d'usage (Microfissures)	2	
191	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,67	0		
192					partie haute (> 1m)	0,02			
193	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,52	0		
194					partie haute (> 1m)	0,39			
195	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,7	0		
196					partie haute (> 1m)	0,61			
197	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,06	0		

198					partie haute (> 1m)	0,05			
199	C	Volet intérieur	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	2,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
200	C	Volet extérieur	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	8,19	Dégradé (Ecaillage)	3	

2ème étage - Salle d'eau 5

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
201	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	2,36	Etat d'usage (Microfissures)	2	
202	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	7,66	Etat d'usage (Microfissures)	2	
203	A	Mur	béton	Peinture	partie haute (> 1m)	4,24	Etat d'usage (Microfissures)	2	
204	B	Mur	béton	Peinture	partie haute (> 1m)	8,19	Etat d'usage (Microfissures)	2	
205	C	Mur	béton	Peinture	partie haute (> 1m)	6,99	Etat d'usage (Microfissures)	2	
206	D	Mur	béton	Peinture	partie haute (> 1m)	6,92	Etat d'usage (Microfissures)	2	
207	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,69		0	
208					partie haute (> 1m)	0,1			
209	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,2		0	
210					partie haute (> 1m)	0,35			
211	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,48		0	
212					partie haute (> 1m)	0,58			
213	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,58		0	
214					partie haute (> 1m)	0,59			

2ème étage - Dégagement 3

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
215	A	Mur	béton	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,36		0	
216					partie haute (> 1m)	0,23			
217	B	Mur	béton	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,45		0	
218					partie haute (> 1m)	0,59			
219	C	Mur	béton	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,09		0	
220					partie haute (> 1m)	0,38			
221	D	Mur	béton	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,28		0	
222					partie haute (> 1m)	0,37			
223	A	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	5,98	Etat d'usage (Microfissures)	2	
224	B	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	3,23	Etat d'usage (Microfissures)	2	
225	C	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	8,66	Etat d'usage (Microfissures)	2	
226	D	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	8,59	Etat d'usage (Microfissures)	2	
227	C	Embrasure	béton	peinture	mesure 1	4,98	Etat d'usage (Microfissures)	2	

2ème étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 12 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
----	------	---------------------	----------	---------------------	---------------------	-----------------	-----------------------	---------------	-------------

228	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	5,38	Etat d'usage (Microfissures)	2	
229	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	5,31	Etat d'usage (Microfissures)	2	
230	A	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	3,64	Etat d'usage (Microfissures)	2	
231	B	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	2,77	Etat d'usage (Microfissures)	2	
232	C	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	7,52	Etat d'usage (Microfissures)	2	
233	D	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	5,65	Etat d'usage (Microfissures)	2	
234	A	Mur	béton	papier peint	partie basse (< 1m)	0,16		0	
235					partie haute (> 1m)	0,66			
236	B	Mur	béton	papier peint	partie basse (< 1m)	0,33		0	
237					partie haute (> 1m)	0,19			
238	C	Mur	béton	papier peint	partie basse (< 1m)	0,25		0	
239					partie haute (> 1m)	0,5			
240	D	Mur	béton	papier peint	partie basse (< 1m)	0,48		0	
241					partie haute (> 1m)	0,52			
242	C	Embrasure	béton	peinture	mesure 1	6,38	Etat d'usage (Microfissures)	2	
243	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,56		0	
244					partie haute (> 1m)	0,13			
245	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,16		0	
246					partie haute (> 1m)	0,25			
247	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,07		0	
248					partie haute (> 1m)	0,02			
249	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,39		0	
250					partie haute (> 1m)	0,42			
251	C	Volet intérieur	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	2,77	Dégradé (Ecaillage)	3	
252	C	Volet extérieur	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	4,98	Dégradé (Ecaillage)	3	

2ème étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 12 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
253	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	2,7	Etat d'usage (Microfissures)	2	
254	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	8,19	Etat d'usage (Microfissures)	2	
255	A	Mur	béton	papier peint	partie basse (< 1m)	0,13		0	
256					partie haute (> 1m)	0,58			
257	B	Mur	béton	papier peint	partie basse (< 1m)	0,16		0	
258					partie haute (> 1m)	0,66			
259	C	Mur	béton	papier peint	partie basse (< 1m)	0,14		0	
260					partie haute (> 1m)	0,05			
261	D	Mur	béton	papier peint	partie basse (< 1m)	0,18		0	
262					partie haute (> 1m)	0,39			

263	C	Embrasure	béton	peinture	mesure 1	6,85	Etat d'usage (Microfissures)	2	
264	A	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	4,11	Etat d'usage (Microfissures)	2	
265	B	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	4,64	Etat d'usage (Microfissures)	2	
266	C	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	3,03	Etat d'usage (Microfissures)	2	
267	D	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	6,65	Etat d'usage (Microfissures)	2	
268	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,48		0	
269					partie haute (> 1m)	0,22			
270	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,49		0	
271					partie haute (> 1m)	0,52			
272	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,43		0	
273					partie haute (> 1m)	0,25			
274	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,2		0	
275					partie haute (> 1m)	0,56			
276	C	Volet intérieur	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	8,8	Dégradé (Ecaillage)	3	
277	C	Volet extérieur	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	3,64	Dégradé (Ecaillage)	3	

2ème étage - Chambre 4

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 12 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
278	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	5,71	Etat d'usage (Microfissures)	2	
279	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	6,92	Etat d'usage (Microfissures)	2	
280	A	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	6,65	Etat d'usage (Microfissures)	2	
281	B	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	2,43	Etat d'usage (Microfissures)	2	
282	C	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	7,86	Etat d'usage (Microfissures)	2	
283	D	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	8,73	Etat d'usage (Microfissures)	2	
284	A	Mur	béton	papier peint	partie basse (< 1m)	0,51		0	
285					partie haute (> 1m)	0,61			
286	B	Mur	béton	papier peint	partie basse (< 1m)	0,36		0	
287					partie haute (> 1m)	0,62			
288	C	Mur	béton	papier peint	partie basse (< 1m)	0,07		0	
289					partie haute (> 1m)	0,14			
290	D	Mur	béton	papier peint	partie basse (< 1m)	0,67		0	
291					partie haute (> 1m)	0,68			
292	C	Embrasure	béton	peinture	mesure 1	8,06	Etat d'usage (Microfissures)	2	
293	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,37		0	
294					partie haute (> 1m)	0,64			
295	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,48		0	
296					partie haute (> 1m)	0,56			
297	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,07		0	

Constat de risque d'exposition au plomb n°

17/DUFOUR/1206_p01



298					partie haute (> 1m)	0.18			
299	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0.65		0	
300					partie haute (> 1m)	0.62			
301	C	Volet intérieur	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	3.23	Dégradé (Ecaillage)	3	
302	C	Volet extérieur	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	8.39	Dégradé (Ecaillage)	3	

2ème étage - Chambre 5

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 14 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
303	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	3.84	Etat d'usage (Microfissures)	2	
304	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	4.91	Etat d'usage (Microfissures)	2	
305	A	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	2.77	Etat d'usage (Microfissures)	2	
306	B	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	8.19	Etat d'usage (Microfissures)	2	
307	C	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	8.19	Etat d'usage (Microfissures)	2	
308	D	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	3.1	Etat d'usage (Microfissures)	2	
309	E	Mur	béton	papier peint	partie basse (< 1m)	0.59		0	
310					partie haute (> 1m)	0.45			
311	C	Embrasure	béton	peinture	mesure 1	5.45	Etat d'usage (Microfissures)	2	
312	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0.35		0	
313					partie haute (> 1m)	0.46			
314	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0.56		0	
315					partie haute (> 1m)	0.01			
316	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0.18		0	
317					partie haute (> 1m)	0.41			
318	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0.41		0	
319					partie haute (> 1m)	0.42			
320	C	Volet intérieur	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	7.32	Dégradé (Ecaillage)	3	
321	C	Volet extérieur	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	4.24	Dégradé (Ecaillage)	3	

2ème étage - Chambre 6

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 12 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
322	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	8.26	Etat d'usage (Microfissures)	2	
323	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	6.32	Etat d'usage (Microfissures)	2	
324	A	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	4.24	Etat d'usage (Microfissures)	2	
325	B	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	8.73	Etat d'usage (Microfissures)	2	
326	C	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	8.26	Etat d'usage (Microfissures)	2	
327	D	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	8.46	Etat d'usage (Microfissures)	2	
328	A	Mur	béton	papier peint	partie basse (< 1m)	0.62		0	
329					partie haute (> 1m)	0.53			
330	B	Mur	béton	papier peint	partie basse (< 1m)	0.67		0	

331					partie haute (> 1m)	0.17			
332	C	Mur	béton	papier peint	partie basse (< 1m)	0.25	0		
333					partie haute (> 1m)	0.36			
334	D	Mur	béton	papier peint	partie basse (< 1m)	0.61	0		
335					partie haute (> 1m)	0.04			
336	C	Embrasure	béton	peinture	mesure 1	4.31	Etat d'usage (Microfissures)	2	
337	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0.09		0	
338					partie haute (> 1m)	0.46			
339	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0.3		0	
340					partie haute (> 1m)	0.01			
341	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0.39		0	
342					partie haute (> 1m)	0.37			
343	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0.11		0	
344					partie haute (> 1m)	0.38			
345	C	Volet intérieur	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	4.44	Dégradé (Ecaillage)	3	
346	C	Volet extérieur	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	2.77	Dégradé (Ecaillage)	3	

2ème étage - Chambre 7

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 12,5 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
347	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	2.3	Etat d'usage (Microfissures)	2	
348	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	3.23	Etat d'usage (Microfissures)	2	
349	A	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	7.72	Etat d'usage (Microfissures)	2	
350	B	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	8.73	Etat d'usage (Microfissures)	2	
351	C	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	8.53	Etat d'usage (Microfissures)	2	
352	D	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	5.71	Etat d'usage (Microfissures)	2	
353	A	Mur	béton	papier peint	partie basse (< 1m)	0.06		0	
354					partie haute (> 1m)	0.59			
355	B	Mur	béton	papier peint	partie basse (< 1m)	0.01		0	
356					partie haute (> 1m)	0.09			
357	C	Mur	béton	papier peint	partie basse (< 1m)	0.28		0	
358					partie haute (> 1m)	0.04			
359	D	Mur	béton	papier peint	partie basse (< 1m)	0.28		0	
360					partie haute (> 1m)	0.54			
361	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0.24		0	
362					partie haute (> 1m)	0.54			
363	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0.46		0	
364					partie haute (> 1m)	0.65			
365	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0.64		0	

366					partie haute (> 1m)	0.14			
367	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0.43		0	
368					partie haute (> 1m)	0.21			
369	C	Volet intérieur	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	3.17	Dégradé (Ecaillage)	3	
370	C	Volet extérieur	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	7.79	Dégradé (Ecaillage)	3	

2ème étage - Balcon chambre

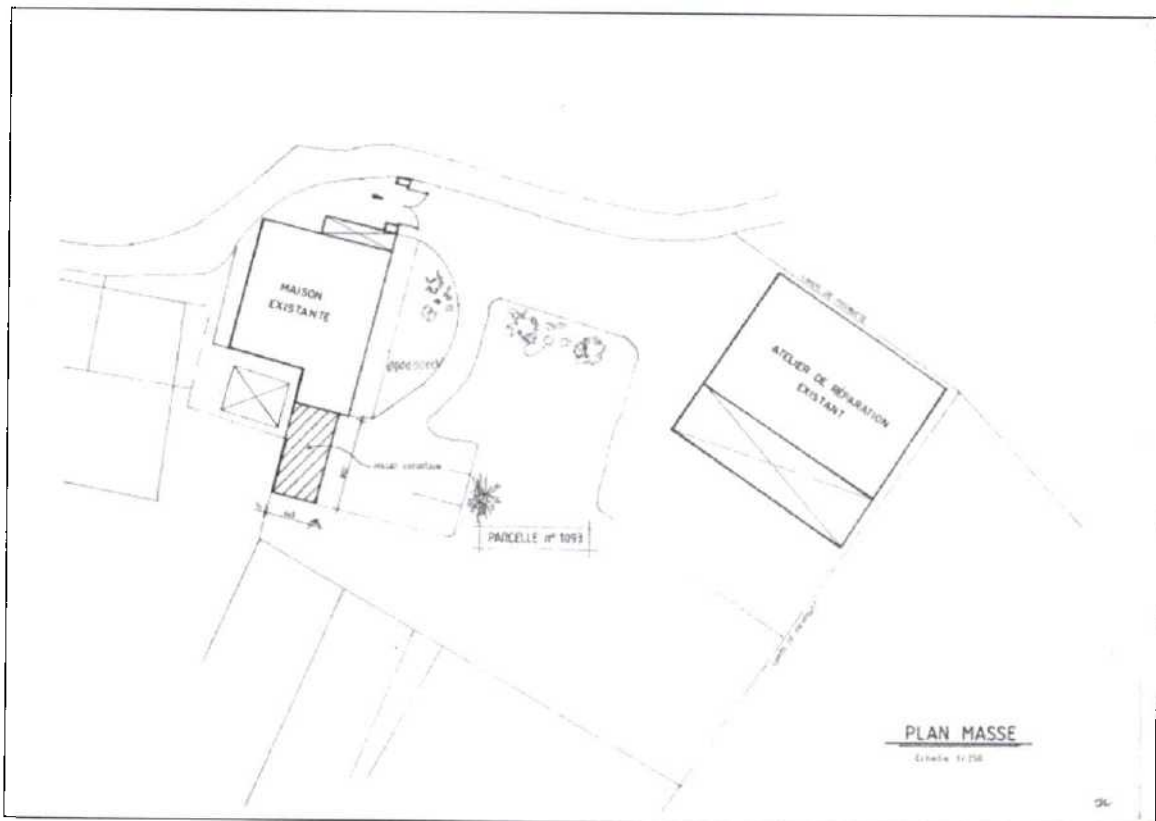
Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 100 %

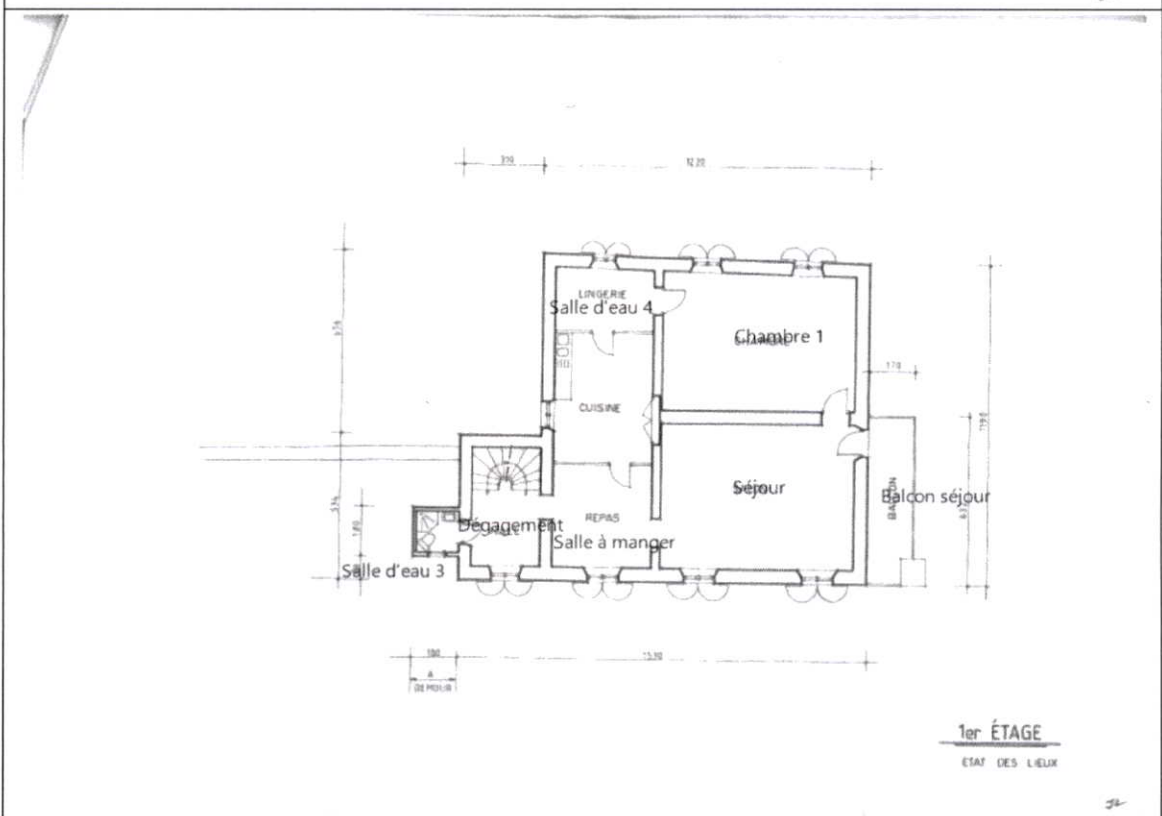
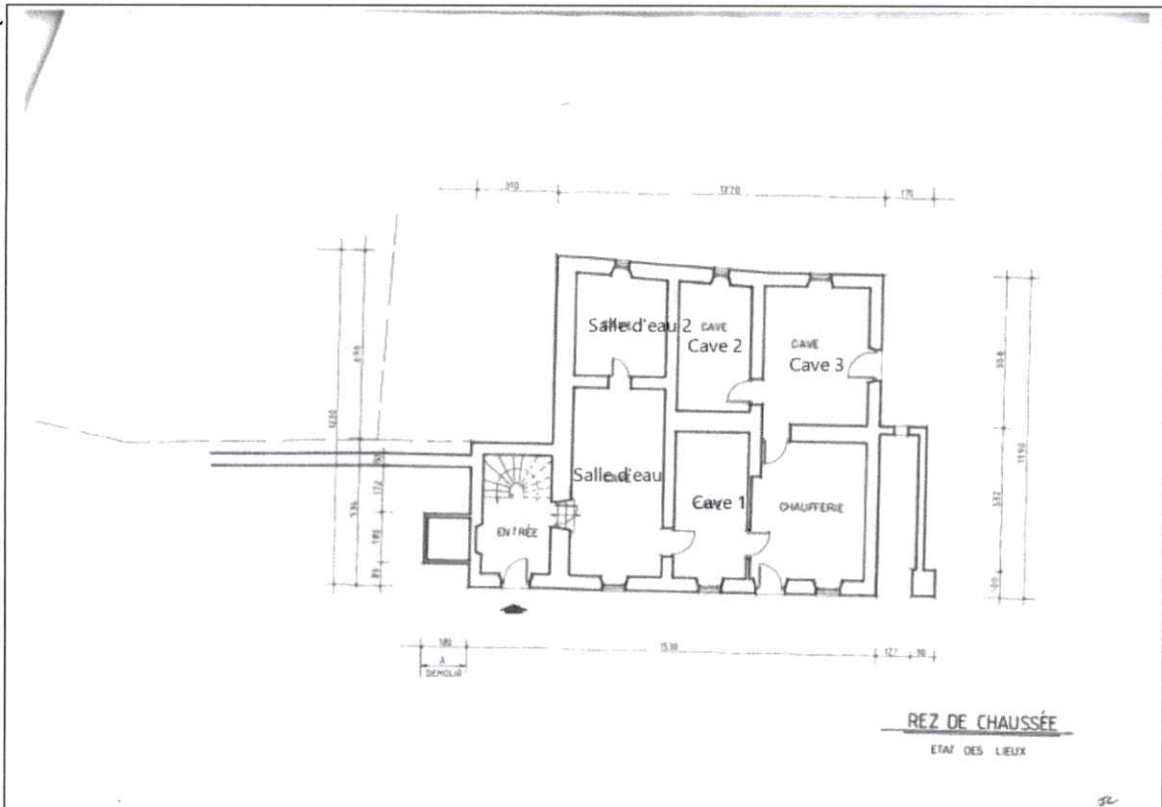
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
371	A	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	5.38	Dégradé (Ecaillage)	3	

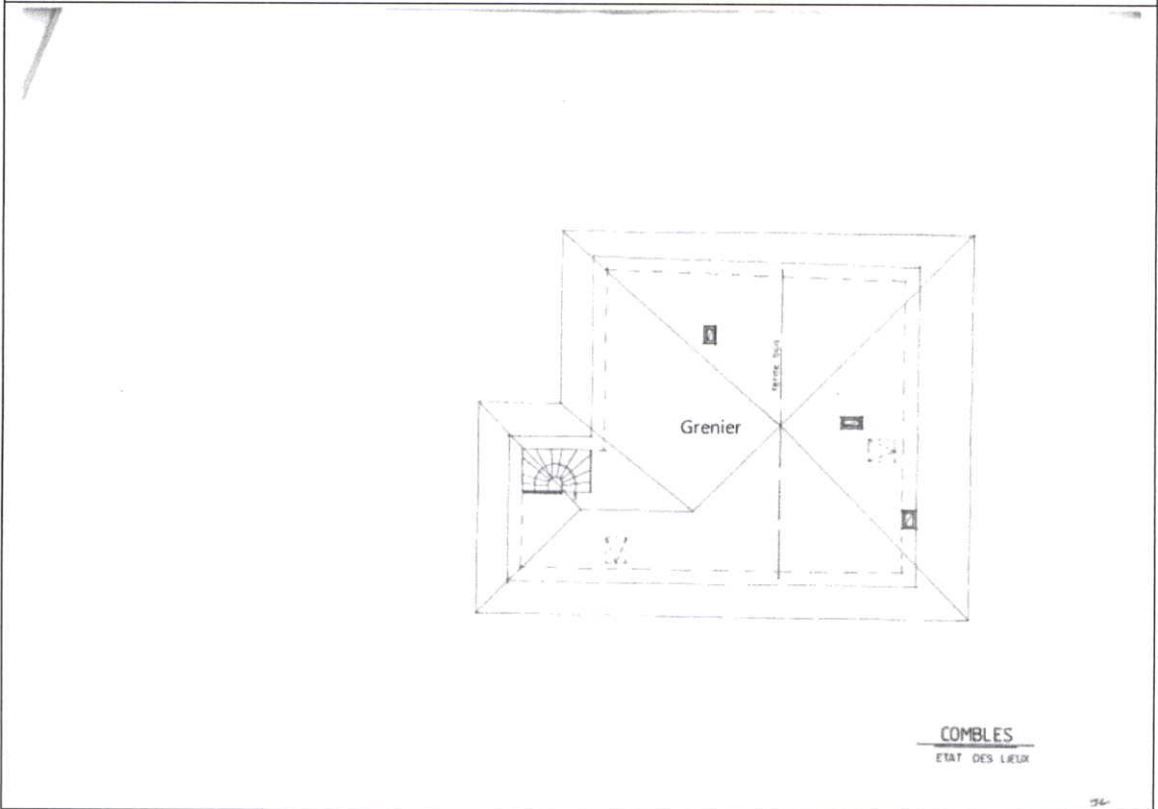
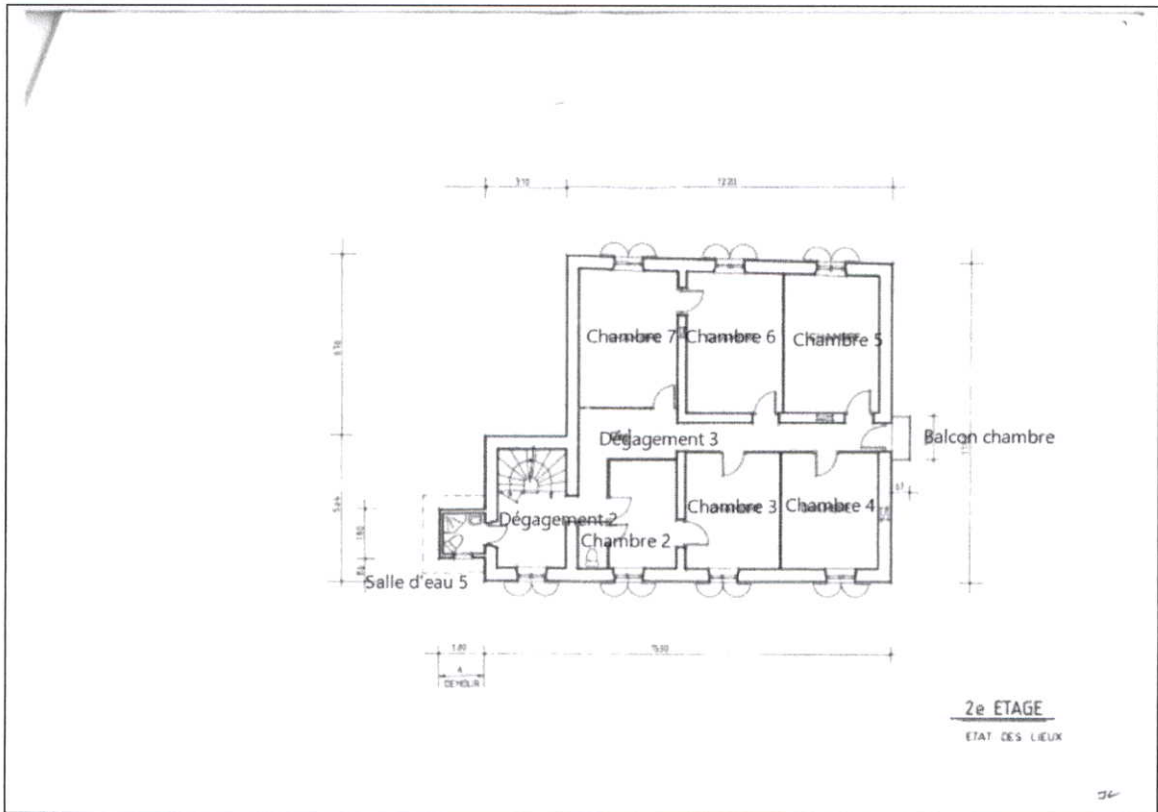
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

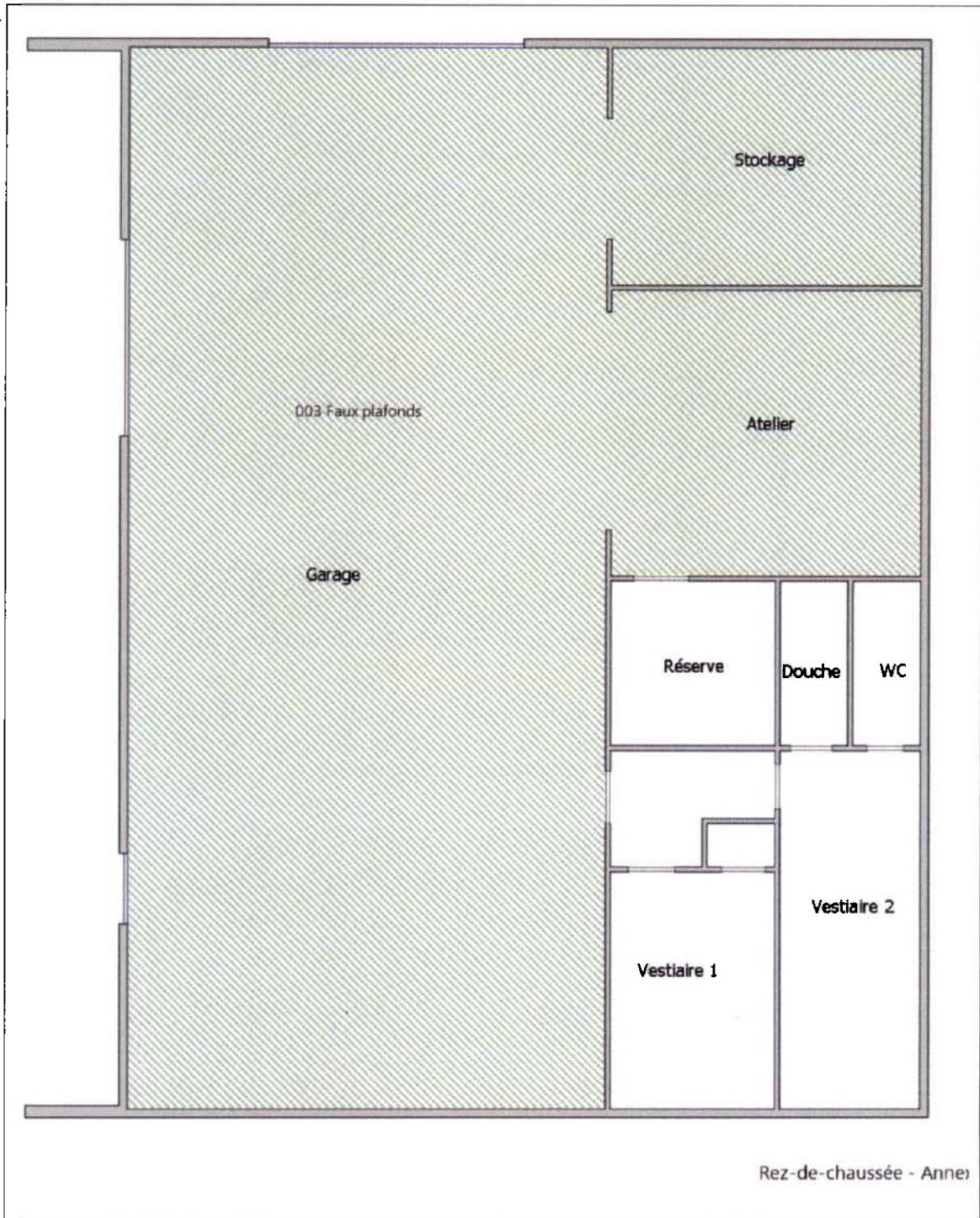
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage

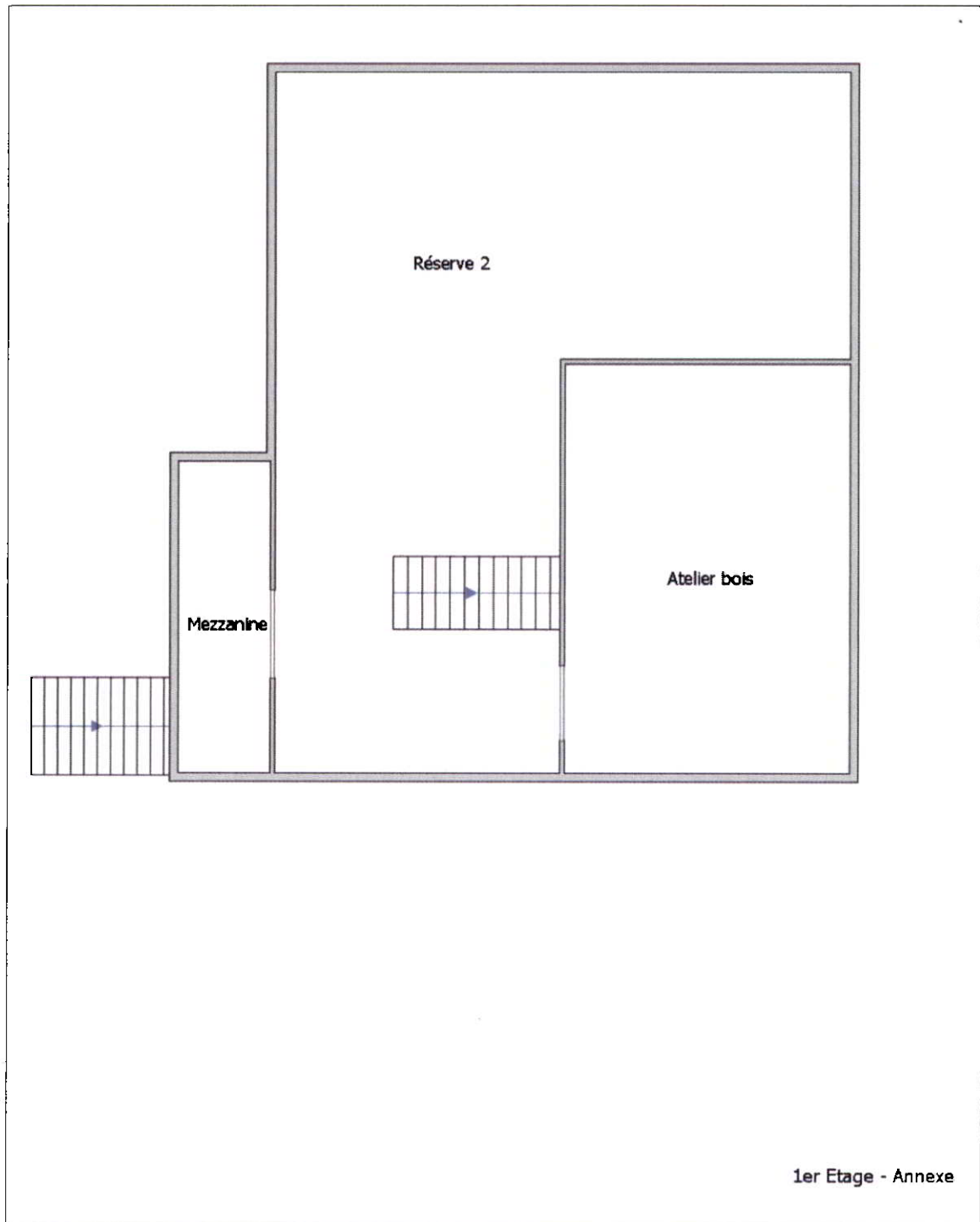


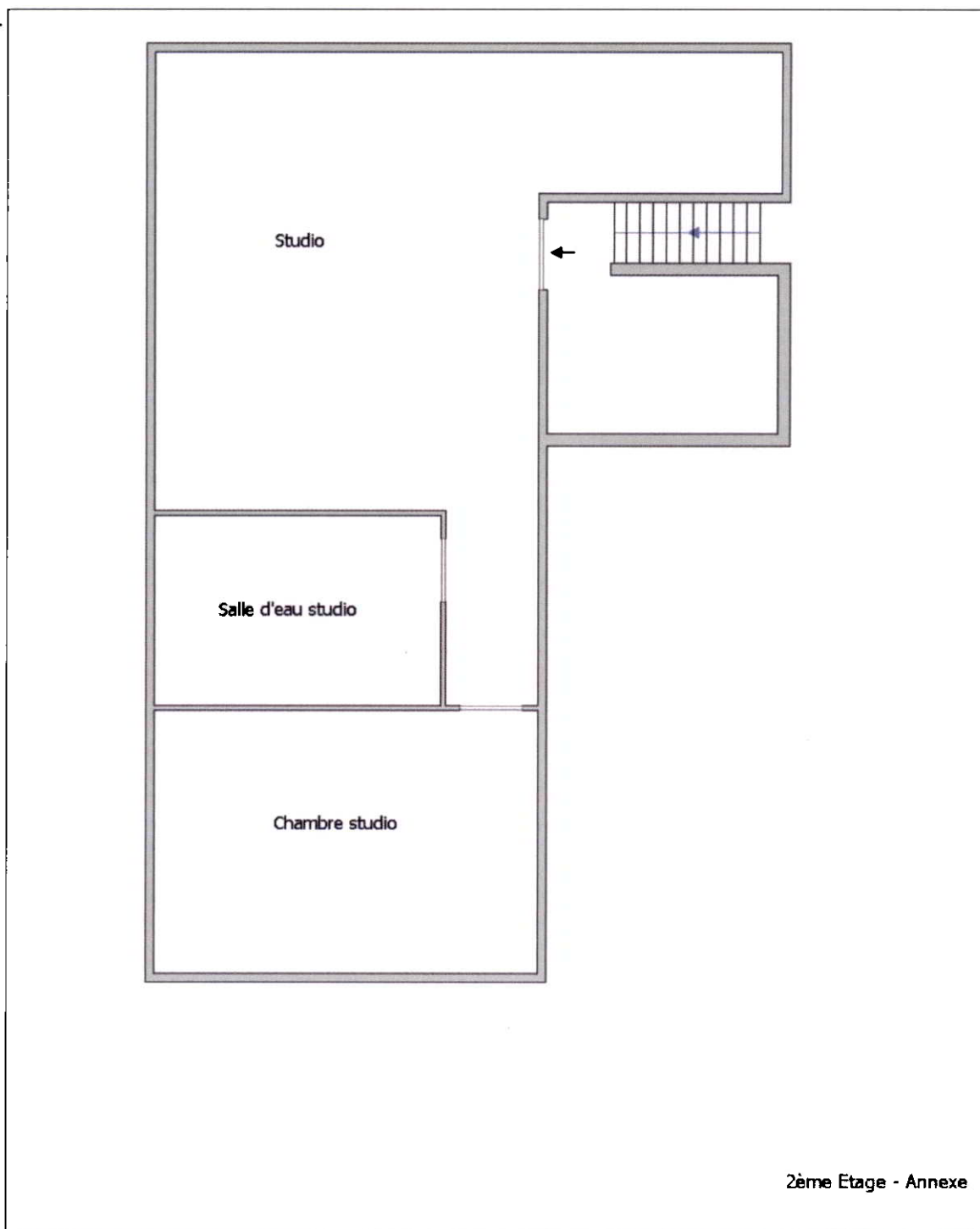






Rez-de-chaussée - Anne





2ème Etage - Annexe

6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	252	0	110	1	115	26
%	100	0 %	44 %	< 1 %	46 %	10 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 08/07/2022).

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

OUI	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

OUI	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

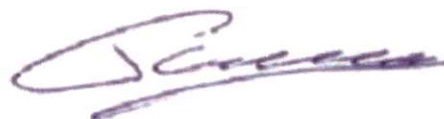
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Le constat fait apparaître la présence de facteurs de dégradation (au sens de l'article 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb. Nous avons donc, conformément à l'article L 1334-10 du Code de la Santé Publique, transmis immédiatement une copie du rapport au représentant de l'état dans le département d'implantation du bien expertisé.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Fait à GIEZ, le 09/07/2021

Par : PLAINDOUX Jérôme



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Loi Elan, ou loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 :

Sont concernés les immeubles à usage d'habitation, dont les diagnostics révèlent un risque d'intoxication par la présence de revêtements dégradés contenant du plomb.

Si le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), réalisé par un diagnostiqueur certifié, met en évidence la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures au seuil de 1mg/cm² et la présence de revêtements dégradés contenant du plomb, le propriétaire doit procéder sans attendre aux travaux pour supprimer le risque d'exposition au plomb.

Le propriétaire, syndicat des copropriétaires ou exploitant d'un local d'hébergement qui aura ignoré une injonction de travaux destinés à éliminer un risque d'intoxication au plomb pourra se voir condamné à une astreinte allant jusque 1000 euros par jour de retard, pour le contraindre à réaliser ces travaux.

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale. Il pourra se voir condamné à une astreinte allant jusque 1000 euros par jour de retard, pour le contraindre à réaliser ces travaux.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;

- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écaïlles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaïllent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écaïlles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur Jérôme PLAINDOUX

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 26 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/02/2016 17/02/2023
Amiante avec mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	05/07/2017 04/07/2022
DPE sans mention	Arrêté du 18 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	23/11/2017 22/11/2022
DPE avec mention	Arrêté du 18 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	13/11/2017 12/11/2022
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/10/2018 02/10/2023
Gas	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	28/03/2018 27/03/2023
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	15/03/2018 14/03/2023

Date : 04/07/2018 Numéro de certificat : 8053689

Jacques MATILLON - Directeur Général

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification/dag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Guillaumot - 92046 Paris La Défense



CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N°4-0087
Site des sites et parties disponibles sur www.cofrac.fr



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société DOM-EXPERT
96 avenue de Brogny
74000 ANNECY
Siret n°448 538 082 00034

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/80810140.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic de performance énergétique
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)
Dossier technique amiante
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Exposition au plomb (CREP)
Loi Carrez
Etat des risques et pollutions

Risques naturels et technologiques
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)
Diagnostic Plomb dans l'eau
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Diagnostic plomb Avant vente/Location
Test d'infiltrométrie sur l'enveloppe des bâtiments
Etude thermique réglementaire RT 2012
Diagnostic Technique Global (article L 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2020 au 30/09/2021

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810140), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. : 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@rab.netcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 30 000 € - RCS Marseille 494 763 982 - Immatriculation OBI45 07 026 822 www.orist.fr - Sous le contrôle de l'INCPFR
Au siège de contrôle Financier et Régulation - 41 Rue Talbot 75009 Paris

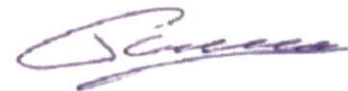


Je, soussigné Mr PLAINDOUX Jérôme, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

 A handwritten signature in purple ink, appearing to read 'J. Plaindoux'.



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 17/DUFOUR/1206
Date du repérage : 04/07/2017

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Désignation :

PROPRIETAIRE :

Indivision DUFOUR
43 chemin de la Taillanderie
74210 GIEZ

DONNEUR D'ORDRE :

Indivision DUFOUR
43 chemin de la Taillanderie
74210 GIEZ

ADRESSE DU BIEN VISE :

43 chemin de la Taillanderie 74210 GIEZ

Désignation et situation du bien :

Une maison individuelle et un atelier, cadastrée section A n°1093.

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	PLAINDOUX Jérôme	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX	Obtention : 18/02/2013 Échéance : 17/02/2018 N° de certification : 8033233
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **DOM EXPERT** (Numéro SIRET : 44853808200042)
Adresse : **96 avenue de Brogny, 74000 ANNECY**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **80810140 / 30 septembre 2017**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 12/07/2017, remis au propriétaire le 12/07/2017

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 23 pages, la conclusion est située en page 2.

SARL DOM EXPERT au capital de 9 230 € RCS ANNECY SIRET 448 538 082 00042 CODE APE 7120B
96 avenue de Brogny 74 000 ANNECY
TEL : 04 50 51 09 97
Assurance RC PRO contrat ALLIANZ // email : domexpert74000@gmail.com

1/23
Rapport du :
12/07/2017

Un plan de tout
J. Dupont

Un plan de tout

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste A ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante : Calorifugeages (Rez de chaussée - Cave 1; Rez de chaussée - Cave 3; Rez de chaussée - Chaufferie)

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste B ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante : Enduits projetés (Rez de chaussée - Cave 1; Rez de chaussée - Chaufferie)

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d’analyses

Raison sociale et nom de l’entreprise : ... Surcotec SA
 Adresse : 109 A chemin du Pont du Centenaire CH 1228 Plan Les Ouates
 Numéro de l’accréditation Cofrac : STS 592

3. – La mission de repérage

3.1 L’objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l’immeuble bâti, ou de la partie d’immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d’immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l’amiante conformément à la législation en vigueur.
 Pour s’exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L’intitulé de la mission

«Repérage en vue de l’établissement du constat établi à l’occasion de la vente de tout ou partie d’un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L’article L 271-4 du code de la construction et de l’habitation prévoit qu’ «en cas de vente de tout ou partie d’un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l’acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l’état mentionnant la présence ou l’absence de matériaux ou produits contenant de l’amiante prévu à l’article L. 1334-13 du même code».

La mission, s’inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L’objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d’identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l’amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L’Annexe du Code de la santé publique est l’annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l’Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l’amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l’extrait du texte de l’Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<i>1. Parois verticales intérieures</i>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
	Panneaux de cloisons
<i>2. Planchers et plafonds</i>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
Planchers	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
<i>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</i>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
<i>4. Eléments extérieurs</i>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardouises (composites)
	Ardouises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardouises (composites)
	Ardouises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d’eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d’eau usées en amiante-ciment
	Conduites de fumée en amiante-ciment

missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

- | | |
|---|---|
| <p>Rez de chaussée - Entrée,
 Rez de chaussée - Salle d'eau,
 Rez de chaussée - Salle d'eau 2,
 Rez de chaussée - Cave 1,
 Rez de chaussée - Cave 2,
 Rez de chaussée - Cave 3,
 Rez de chaussée - Chauffage,
 1er étage - Dégagement,
 1er étage - Salle d'eau 3,
 1er étage - Salle à manger,
 1er étage - Cuisine,
 1er étage - Salle d'eau 4,
 1er étage - Chambre 1,
 1er étage - Séjour,
 1er étage - Balcon séjour,
 2ème étage - Dégagement 2,
 2ème étage - Salle d'eau 5,
 2ème étage - Dégagement 3,
 2ème étage - Chambre 2,
 2ème étage - Chambre 3,</p> | <p>2ème étage - Chambre 4,
 2ème étage - Chambre 5,
 2ème étage - Chambre 6,
 2ème étage - Chambre 7,
 2ème étage - Balcon chambre,
 Combles - Grenier,
 Annexe RDC - Garage,
 Annexe RDC - Stockage,
 Annexe RDC - Atelier,
 Annexe RDC - Réserve,
 Annexe RDC - Vestiaire 1,
 Annexe RDC - Vestiaire 2,
 Annexe RDC - Douche,
 Annexe RDC - WC,
 Annexe 1er étage - Mezzanine,
 Annexe 1er étage - Réserve 2,
 Annexe 1er étage - Atelier bois,
 Annexe 2ème étage - Studio,
 Annexe 2ème étage - Salle d'eau studio,
 Annexe 2ème étage - Chambre studio</p> |
|---|---|

Localisation	Description
Néant	-

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 12/07/2017
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 04/07/2017
 Heure d'arrivée : 08 h 30
 Durée du repérage : 03 h 10
 Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Annexe RDC - Garage	Identifiant: 003 Description: Faux plafonds	Absence d'amiante (sur justificatif daté)		
Rez de chaussée - Cave 1; Rez de chaussée - Cave 3; Rez de chaussée - Chaufferie	Identifiant: 002-002 Description: Calorifugeages	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez de chaussée - Cave 1; Rez de chaussée - Chaufferie	Identifiant: 001-001 Description: Enduits projetés	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)



Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description	Photo
--------------	---------------------------	-------

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Rez de chaussée - Cave 1; Rez de chaussée - Cave 3; Rez de chaussée - Chaufferie	Identifiant: 002-002 Description: Calorifugeages Liste selon annexe.13-9 du CSP: A	
Rez de chaussée - Cave 1; Rez de chaussée - Chaufferie	Identifiant: 001-001 Description: Enduits projetés Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	

6. - Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Fait à **GIEZ**, le **04/07/2017**

Par : **PLAINDOUX Jérôme**



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 17/DUFOUR/1206****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

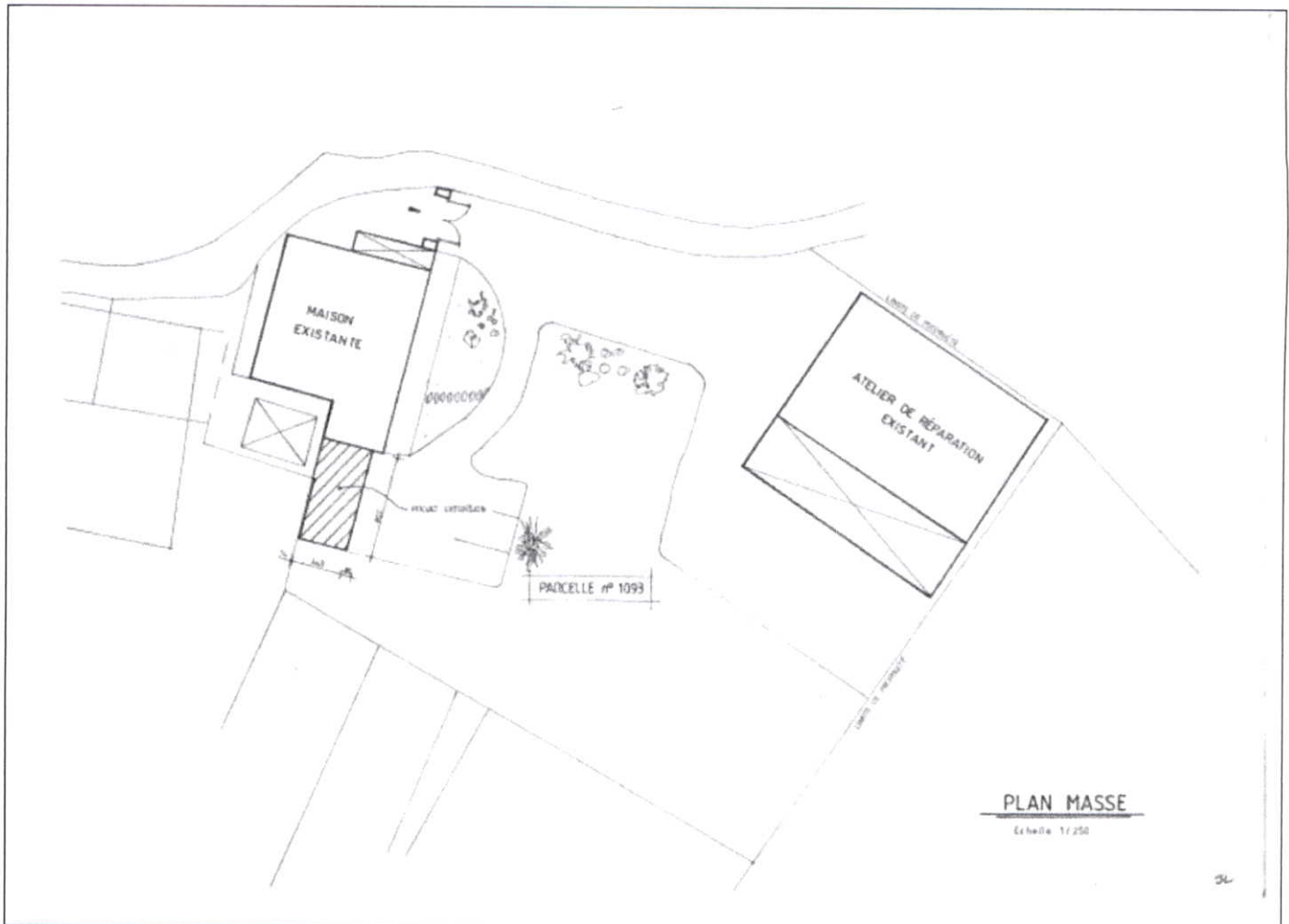
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

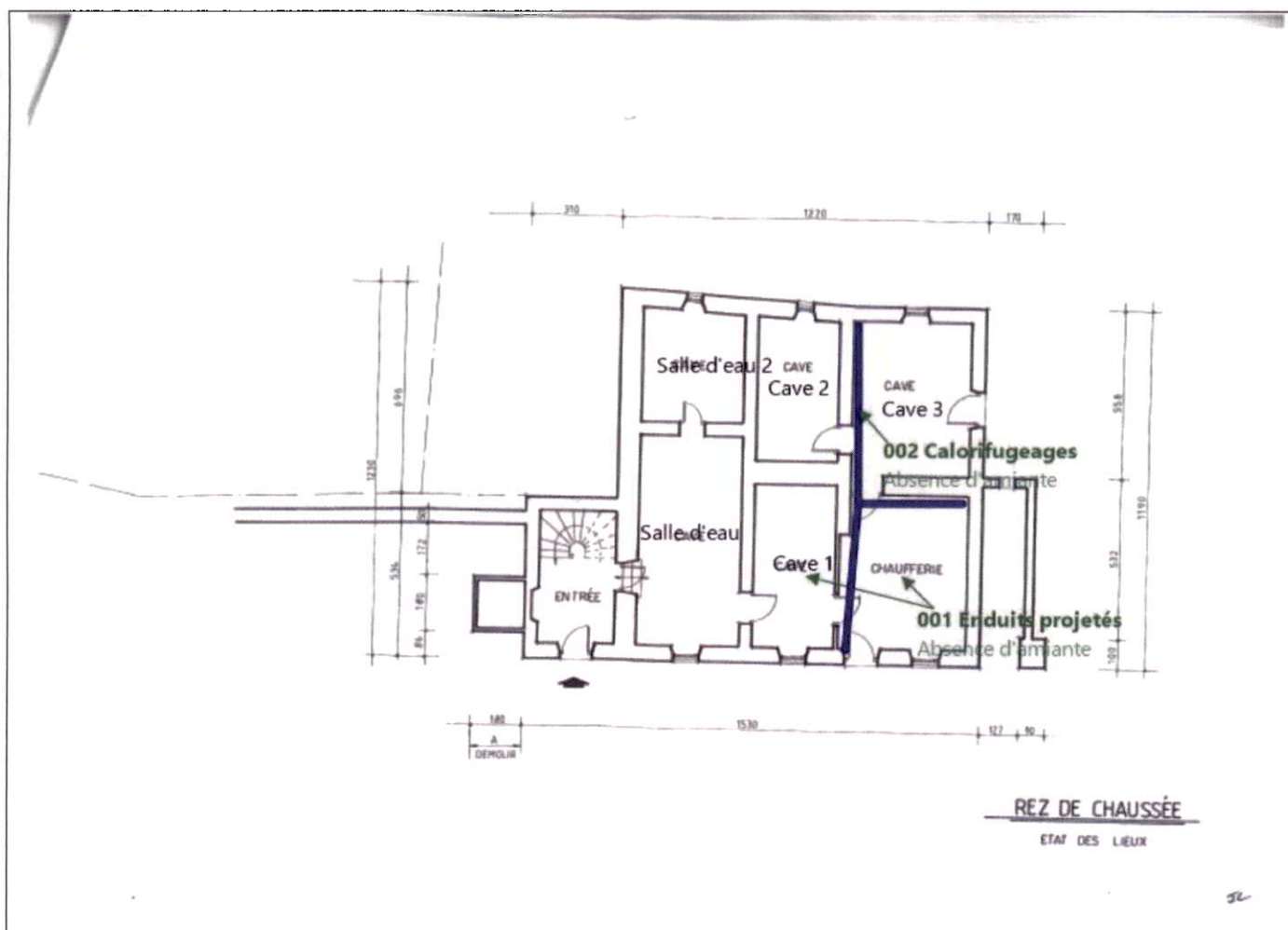
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

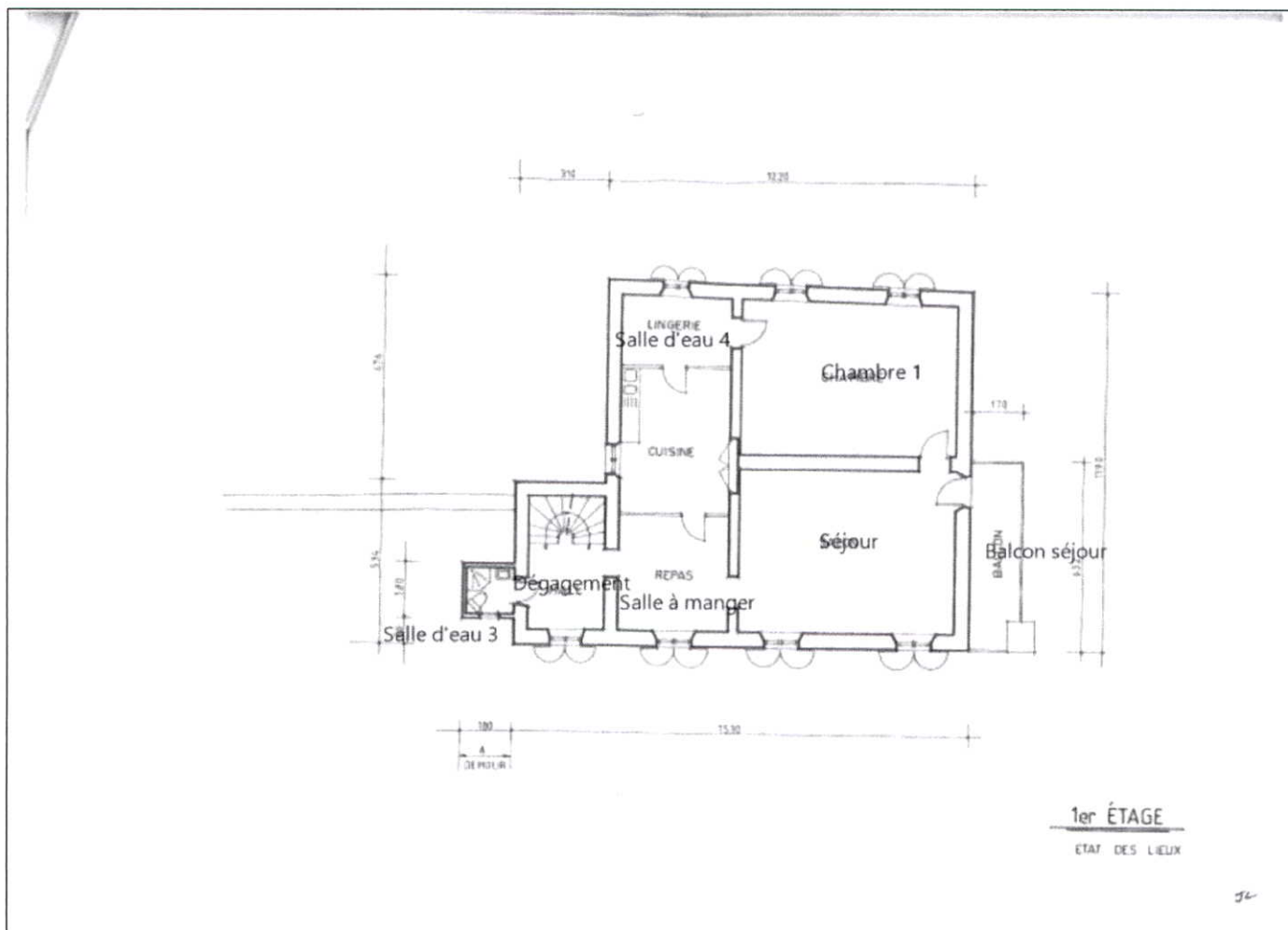
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

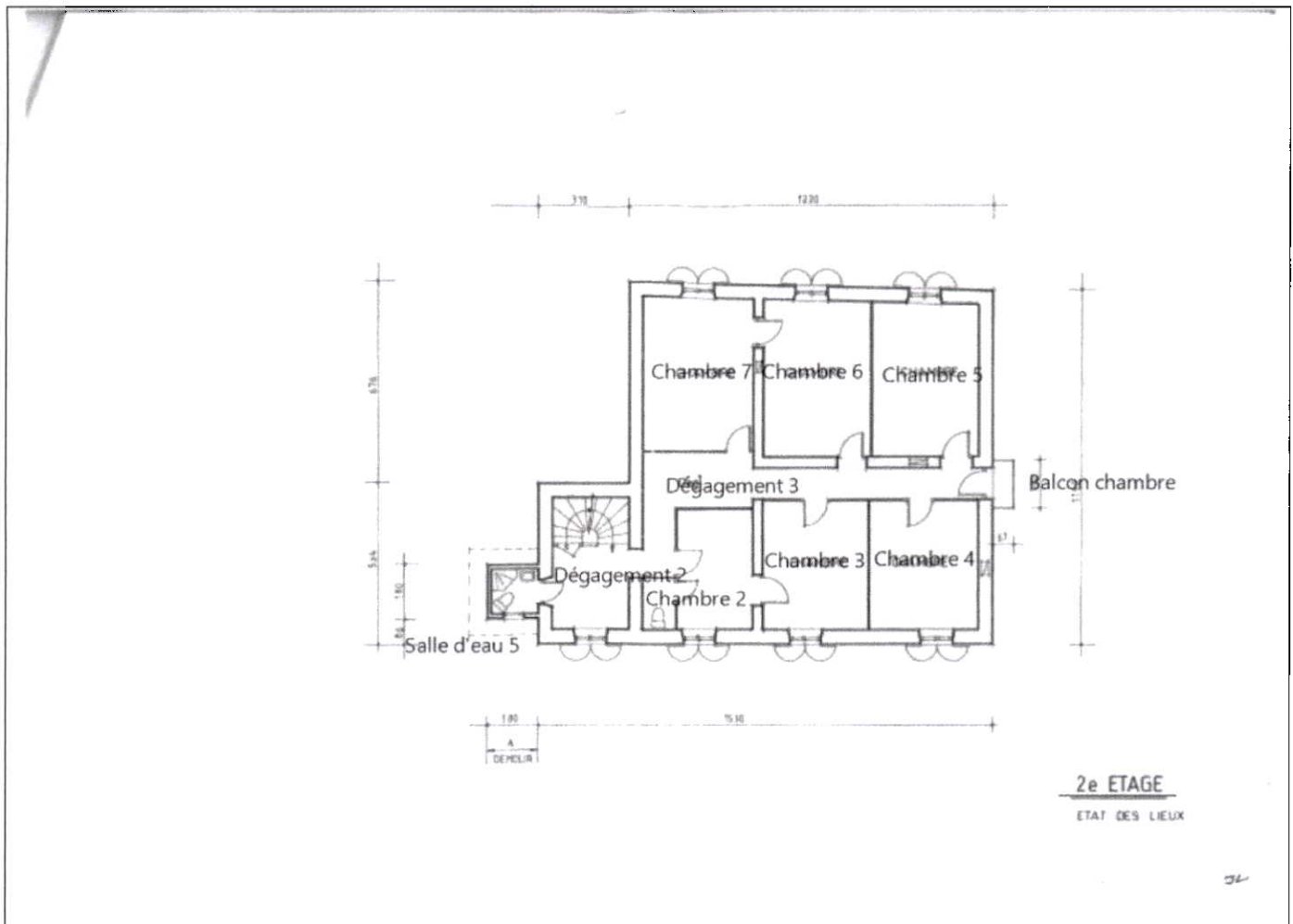
Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

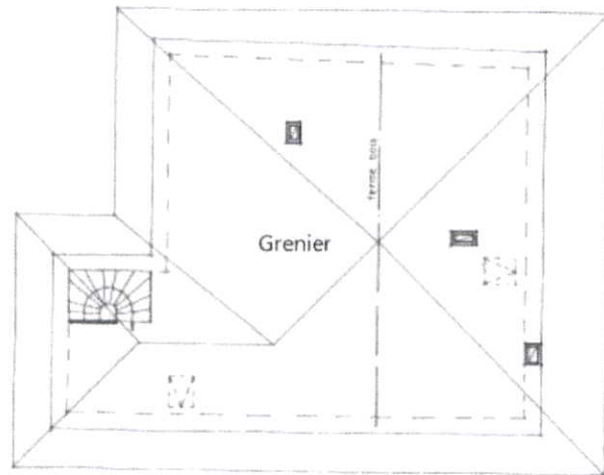
7.1 - Annexe - Schéma de repérage





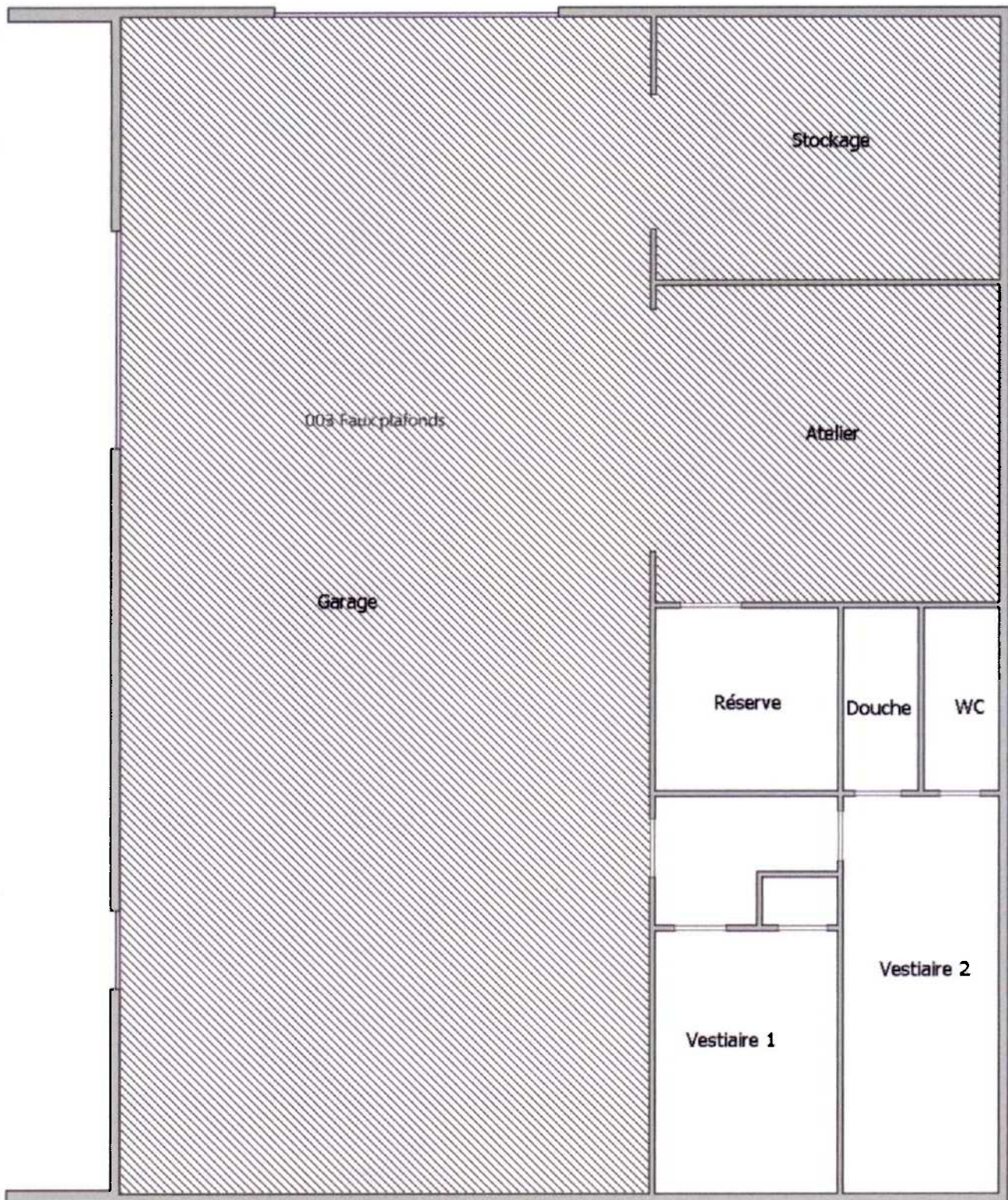




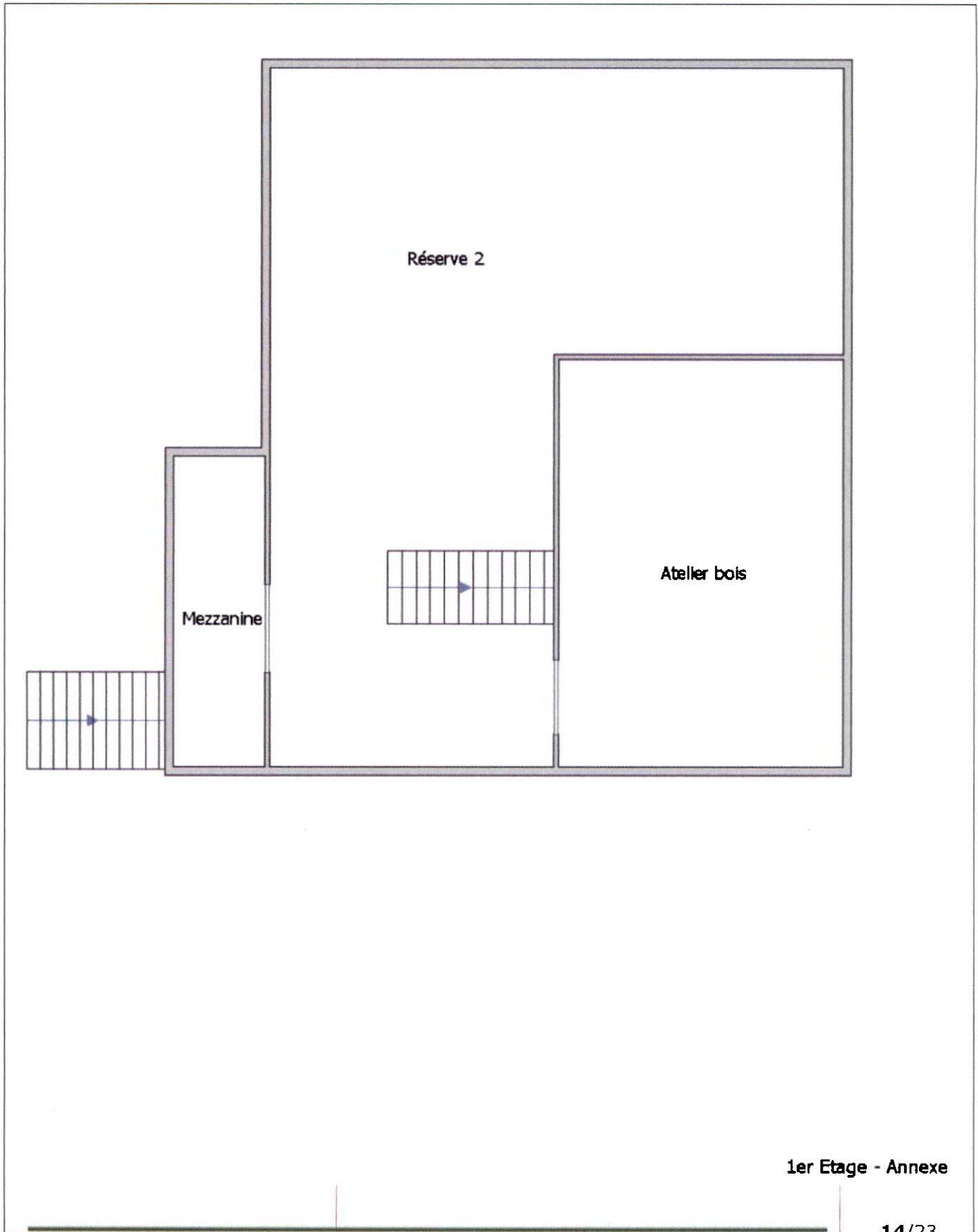


COMBLES
ETAT DES LIEUX

34



Rez-de-chaussée - Anne



1er Etage - Annexe

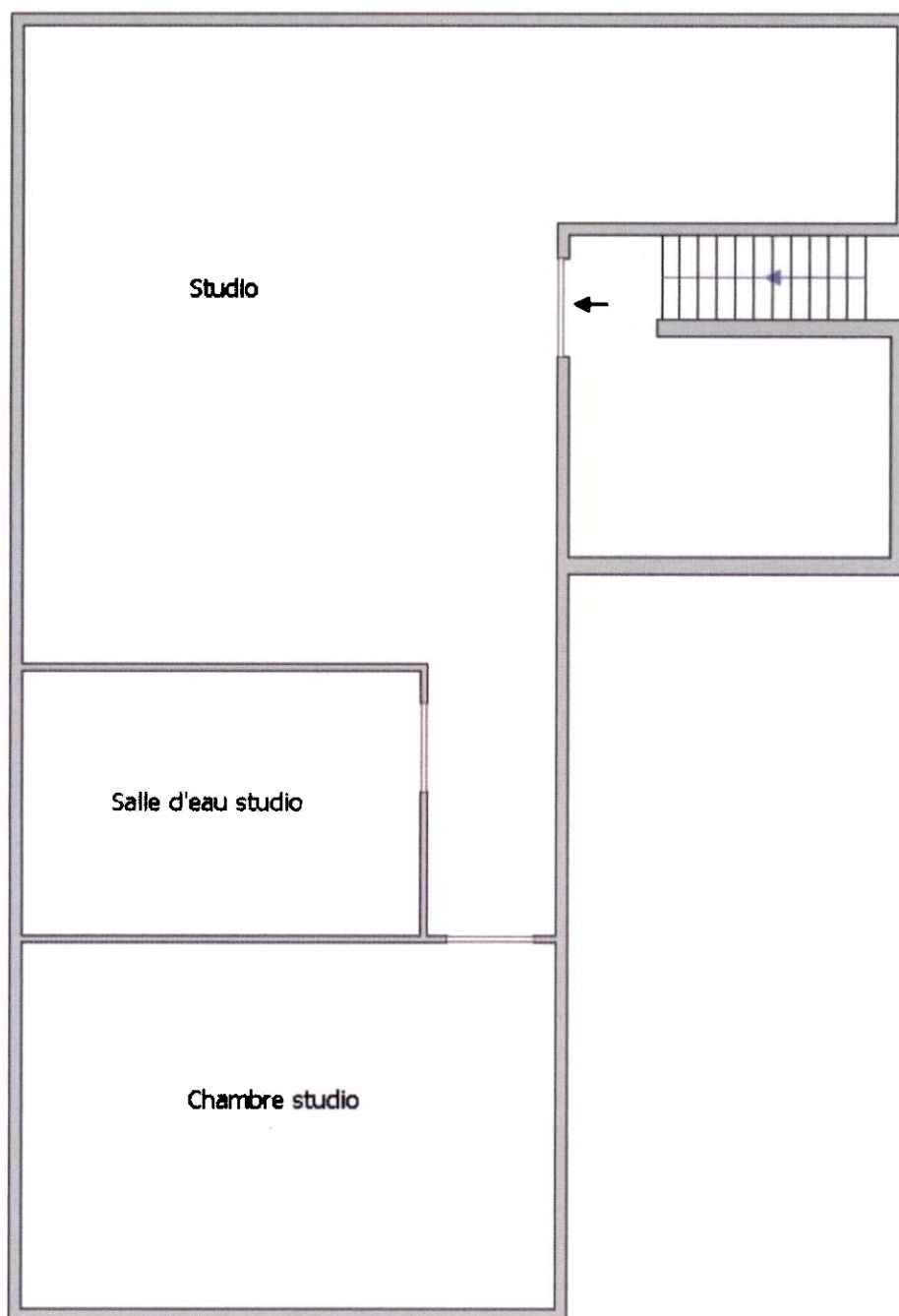
14/23

SARL DOM EXPERT au capital de 9 230 € RCS ANNECY SIRET 448 538 082 00042 CODE APE 7120B
96 avenue de Brogny 74 000 ANNECY

TEL : 04 50 51 09 97













Assurance RC PRO contrat ALLIANZ // email : domexpert74000@gmail.com

Rapport du :
12/07/2017



2ème Etage - Annexe

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Indivision DUFOUR Adresse du bien : 43 chemin de la Taillanderie 74210 GIEZ</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos


	<p>Photo n° A001 Localisation : Rez de chaussée - Cave 1; Rez de chaussée - Chaufferie Ouvrage : Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux Partie d'ouvrage : Enduits projetés Description : Enduits projetés Localisation sur croquis : 001 Enduits projetés</p>
	<p>Photo n° A001 Localisation : Rez de chaussée - Cave 1; Rez de chaussée - Chaufferie Ouvrage : Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux Partie d'ouvrage : Enduits projetés Description : Enduits projetés Localisation sur croquis : 001 Enduits projetés</p>

	<p>Photo n° A002 Localisation : Rez de chaussée - Cave 1; Rez de chaussée - Cave 3; Rez de chaussée - Chaufferie Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie d'ouvrage : Calorifugeages Description : Calorifugeages Localisation sur croquis : 002 Calorifugeages</p>
	<p>Photo n° A002 Localisation : Rez de chaussée - Cave 1; Rez de chaussée - Cave 3; Rez de chaussée - Chaufferie Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie d'ouvrage : Calorifugeages Description : Calorifugeages Localisation sur croquis : 002 Calorifugeages</p>
	<p>Photo n° A003 Localisation : Annexe RDC - Garage Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie d'ouvrage : Faux plafonds Description : Faux plafonds Localisation sur croquis : 003 Faux plafonds</p>

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
001-001	Rez de chaussée - Cave 1; Rez de chaussée - Chaufferie	Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés	Enduits projetés Commentaires prélèvement: Enduits projetés Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)	

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
002-002	Rez de chaussée - Cave 1; Rez de chaussée - Cave 3; Rez de chaussée - Chaufferie	Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Calorifugeages	Calorifugeages Commentaires prélèvement: Calorifugeages Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)	

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation

L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.
---	--	---

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
- Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents



**Cabinet
CONDORCET**
AUDIT ET COURTAGE EN ASSURANCE



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan - 13006 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société DOM-EXPERT
96 avenue de Brogny
74000 ANNECY

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92078 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurance « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 80810140.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Contrôle périodique amiante
Diagnostic amiante avant travaux / démolition
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic de performance énergétique
Diagnostic gaz
Dossier technique amiante
Etat de finalisation intérieure de l'électricité
Exposition au plomb (CREP)
Loi Carrez
Etat des risques naturels, miniers et technologiques
Risques naturels et technologiques

Loi Boulin
Diagnostic Accessibilité
Diagnostic Plomb dans l'eau
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
vérification de la conformité du logement aux normes de décence
Diagnostic plomb Avant vente/Location
Infiltrométrie
Etude thermique réglementaire RT 2012

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers déjgnés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : ou 26/12/2016 au 30/09/2017

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 80810140), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurance pour la période de la présente attestation.

Tel : 09 73 36 90 00
2 rue Grignan 13006 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com
Service Hébergement : contact@cab-visioncondorcet.com • 3 Rue Grignan - 13006 Marseille 09 73 36 90 00
SAS à responsabilité limitée RCS Marseille 494 793 985 - Immatriculée au CRDIAS (rue d'Alsace) - Sous le contrôle de DCCER
Autorité de contrôle Prud'homme et Risques - 41 Rue Tabourot 75009 Paris

SARL DOM EXPERT au capital de 9 230 € RCS ANNECY SIRET 448 538 082 00042 CODE APE 7120B
96 avenue de Brogny 74 000 ANNECY
TEL : 04 50 51 09 97

Assurance RC PRO contrat ALLIANZ // email : domexpert74000@gmail.com

21/23
Rapport du :
12/07/2017

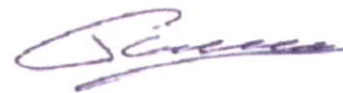


Je, soussigné Mr PLAINDOUX Jérôme, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

A handwritten signature in purple ink, appearing to read 'J. Plaindoux', is located in the lower right quadrant of the page.



Certificat
Attribué à

Monsieur Jérôme PLAINDOUX

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité de certificat*
Amiante sans mention	Arrêté de 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'assemblé visuel après travaux dans les immeubles bâties et les critères d'accréditation des organismes de certification	15/02/2013	17/02/2018
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de prime en contrepartie de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	23/11/2012	23/11/2017
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/10/2013	02/10/2018
Gas	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	28/02/2013	27/02/2018
Piomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'inoculation par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	18/02/2013	17/02/2018

Date : 04/05/2017 Numéro de certificat : 8033233

Jacques MATILLON - Directeur Général

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/pe/telechargement

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle - immeuble La Guillaumet - 92046 Paris La Défense



Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Chaudière individuelle fioul installée entre 1976 et 1980	Système de production d'ECS : Combiné au système: Chaudière individuelle fioul installée entre 1976 et 1980, réseau d'eau isolé
Toiture : Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (4 cm)	Emetteurs: Radiateurs munis de robinets thermostatiques	
Menuiseries : Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique/audiovisuel :

- Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m ² .K/W.	30%
Installation d'un programmeur	Recommandation : Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage. Détail : On choisira de préférence un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.	30%
Installation d'une pompe à chaleur géothermique	Recommandation : Si un système de chauffage central est envisagé : vérifier la possibilité de mettre en place une pompe à chaleur. Détail : L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un très bon niveau d'isolation du bâtiment et est l'affaire d'un professionnel qualifié.	30%
Installation d'une VMC hygroréglable	Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH.
Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Date (visite) : 04/07/2017

Diagnosticneur : PLAINDOUX Jérôme

Signature :



BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur Jérôme PLAINDOUX

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de réparages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/02/2013	17/02/2018
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	23/11/2012	23/11/2017
Electricité	Arrêté du 9 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/10/2013	03/10/2018
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	26/03/2013	27/03/2018
Piomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	18/02/2013	17/02/2018

Date : 04/05/2017

Numéro de certificat : 8033233

Jacques MATILLON - Directeur Général

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/validiteur-cert

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
80, avenue du Général de Gaulle - Immeuble La Guillaumet - 92046 Paris La Défense





Je, soussigné Mr PLAINDOUX Jérôme, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "J. Plaindoux", is located to the right of the main text.

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 17/DUFOUR/1206_p01

Date du repérage : 09/07/2021

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 aout 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Département : **Haute-Savoie**

Référence cadastrale :

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Année de construction : **1804**

Année de l'installation : **Inconnue**

Distributeur d'électricité : **Engie**

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Indivision DUFOUR**

Adresse : **43 chemin de la
Taillanderie
74210 GIEZ**

Propriétaire du local d'habitation:

Nom et prénom : **Indivision DUFOUR**

Adresse : **43 chemin de la
Taillanderie
74210 GIEZ**

Adresse : **43 chemin de la Taillanderie**

Commune : **74210 GIEZ**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage : **Une maison individuelle et un atelier, cadastrée section A n°1093.**

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **PLAINDOUX Jérôme**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **DOM EXPERT**

Adresse : **96 avenue de Brogny**

..... **74000 ANNECY**

Numéro SIRET : **44853808200042**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : **80810140 / 30 septembre 2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION Francele 03/10/2018 jusqu'au 02/10/2023**. (Certification de compétence **8033233**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;
- J'invite le propriétaire, l'occupant et/ou le donneur d'ordre de nous stipulé s'il a réalisé ou fait lui-même des travaux et a nous signaler tous dysfonctionnements concernant l'électricité dans le bien visé. Et de nous fournir la facture d'intervention.

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :








- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.



Installations particulières

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- La piscine privée

Informations complémentaires

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Anomalies	Photo
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	<p>Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement</p> <p>Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) est placé à une hauteur > à 1,80 m du sol fini ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de déplacer l'AGCP ou créer une marche ou une estrade</p>	 
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (1er étage - Salle à manger)</p> <p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Remarques : Lampe sans conducteur de terre (1er étage - Salle à manger)</p>	 
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 1 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté (Rez de chaussée - Salle d'eau)</p>	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	<p>L'installation comporte au moins un conducteur actif repéré par la double coloration vert et jaune. Remarques : Présence de conducteurs actifs repérés par la double coloration vert/jaune ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de les remplacer (Rez de chaussée - Salle d'eau)</p>	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (1er étage - Dégagement)</p>	

Domaines	Anomalies	Photo
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (1er étage - Séjour)	
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : Prise sans puits de 15 mm., (1er étage - Séjour)	

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Présence Point à vérifier : Isolant des conducteurs en bon état

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans un meilleur délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Néant

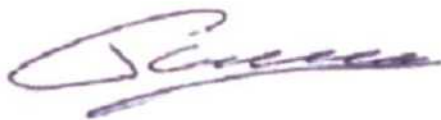
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France**, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **09/07/2021**

Etat rédigé à **GIEZ**, le **09/07/2021**

Par : **PLAINDOUX Jérôme**



Cachet de l'entreprise

DOM-EXPERT

96 avenue de Brogny - 74000 ANNECY

T 04 50 51 09 97 @ domexpert74000@gmail.com

N Siret 448 538 082 00042 - TVA FR 91 448 538 082

8. –Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus



<p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p>Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privative, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

Annexe - Photos

	<p>Photo Disjoncteur de branchement</p>
	<p>Photo Ele001 Libellé de l'anomalie : Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement</p>
	<p>Photo Ele002 Libellé de l'anomalie : Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) est placé à une hauteur > à 1,80 m du sol fini ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de déplacer l' AGCP ou créer une marche ou une estrade</p>
	<p>Photo Ele003 Libellé de l'anomalie : Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (1er étage - Dégagement)</p>

	<p>Photo Ele004 Libellé de l'anomalie : L'installation comporte au moins un conducteur actif repéré par la double coloration vert et jaune. Remarques : Présence de conducteurs actifs repérés par la double coloration vert/jaune ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de les remplacer (Rez de chaussée - Salle d'eau)</p>
	<p>Photo Ele005 Libellé de l'anomalie : Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (1er étage - Salle à manger)</p>
	<p>Photo Ele006 Libellé de l'anomalie : Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Lampe sans conducteur de terre (1er étage - Salle à manger)</p>
	<p>Photo Ele007 Libellé de l'anomalie : Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (1er étage - Séjour)</p>
	<p>Photo Ele008 Libellé de l'anomalie : Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : Prise sans puits de 15 mm., (1er étage - Séjour)</p>

	<p>Photo Ele009 Libellé de l'anomalie : Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 1 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté (Rez de chaussée - Salle d'eau)</p>
	<p>Photo Tableau électrique 1</p>
	<p>Photo Tableau électrique 2</p>
	<p>Photo Tableau électrique 3</p>


Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant

- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



Certificat
Attribué à

Monsieur Jérôme PLAINDOUX

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES		
	Références des arrêtés	Date de Certification originale
Amiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	18/02/2016
Amiante avec mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	06/07/2017
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	23/11/2017
DPE avec mention	Arrêté du 16 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	13/11/2017
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/10/2018
Gaz	Arrêté du 9 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	28/03/2018
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des conseils de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	15/03/2018

Date : 04/07/2018 Numéro de certificat : 8053689



Jacques MATILLON - Directeur Général

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-fr

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Guillaumot - 92045 Paris La Défense



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société DOM-EXPERT
96 avenue de Brogny
74000 ANNECY
Siret n°448 538 082 00034

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/80810140.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER :**

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	Risques naturels et technologiques
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux	Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic amiante avant vente	Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)
Diagnostic de performance énergétique	Diagnostic Plomb dans l'eau
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)	Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
Dossier technique amiante	Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)	Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Exposition au plomb (CREP)	Diagnostic plomb Avant vente/Location
Loi Carrez	Test d'infiltrométrie sur l'enveloppe des bâtiments
Etat des risques et pollutions	Etude thermique réglementaire RT 2012
	Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : **du 01/10/2020 au 30/09/2021**

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810140), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. : 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com
Service Recrutation : contact@cabnetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 20 000 € - RCS Marseille 414 712 982 - Immatriculation ORIAS n° 038 82 / www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de Contrôle Financier et Régulation - 61 Rue Talboul 75009 Paris



Je, soussigné Mr PLAINDOUX Jérôme, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

A handwritten signature in purple ink, appearing to read 'J. Plandox', is located on the right side of the page.

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : **17/DUFOUR/1206_p01**
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage : 09/07/2021

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Désignation :

PROPRIETAIRE :

Indivision DUFOUR
43 chemin de la Taillanderie
74210 GIEZ

DONNEUR D'ORDRE :

Indivision DUFOUR
43 chemin de la Taillanderie
74210 GIEZ

ADRESSE DU BIEN VISE :

43 chemin de la Taillanderie 74210 GIEZ

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Une maison individuelle et un atelier, cadastrée section A n°1093.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Nature du gaz distribué : **Gaz Propane**
Distributeur de gaz : **Engie**
Installation alimentée en gaz : **OUI**
Numéro point de livraison gaz :
Numéro point de comptage estimation (PCE) : ..
Numéro compteur :

B. - Désignation du titulaire du contrat

Titulaire du contrat de fourniture gaz : **Indivision DUFOUR**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **PLAINDOUX Jérôme**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DOM EXPERT**
Adresse : **96 avenue de Brogny**
..... **74000 ANNECY**
Numéro SIRET : **44853808200042**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **80810140 / 30 septembre 2021**

Certification de compétence **8033233** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 28/03/2018**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

Un page de tant
Pauline

Un page de tant
[Signature]
Rapport DDT : page 33 / 81

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière Bourgeois	Non raccordé	Non Visible	1er étage - Cuisine	Photo : Gaz002

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,




(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.6 - 7d4 Lyres GPL	A1	La date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée. Remarques : La date limite d'utilisation de la lyre GPL est dépassée, avant 2017 ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié pour remplacer la lyre GPL	
C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Cuisinière Bourgeois) Remarques : (1er étage - Cuisine) La date limite d'utilisation du tuyau non rigide est dépassée, avant 1972. ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau existant par un tuyau neuf (1er étage - Cuisine)	
C.11 - 16c1 Raccordement en gaz des appareils de cuisson par tube souple	A2	Le tube souple alimente en gaz un appareil de cuisson encastré. (Cuisinière Bourgeois) Remarques : (1er étage - Cuisine) Présence d'un appareil de cuisson encastré alimenté par un tube souple ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tube souple existant par un tuyau rigide (1er étage - Cuisine) Risque(s) constaté(s) : Fuite de gaz	

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

- (6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
- (7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Observations complémentaires :

Néant

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

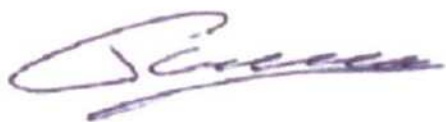
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **09/07/2021**.

Fait à **GIEZ**, le **09/07/2021**

Par : **PLAINDOUX Jérôme**



Cachet de l'entreprise



96 avenue de Brogny - 74000 ANNECY
 T : 04 50 51 09 97 @ domexpert74000@gmail.com
 N : Siret 448 538 082 00042 - TVA FR 91 448 538 082




Annexe - Photos



Photo n° Gaz001
 7d4 : La date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée. La date limite d'utilisation de la lyre GPL est dépassée, avant 2017; Faire intervenir un installateur gaz qualifié pour remplacer la lyre GPL



Photo n° Gaz002
 Localisation : 1er étage - Cuisine
 Cuisinière Bourgeois (Type : Non raccordé)

	<p>Photo n° Gaz003 14 : la date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (1er étage - Cuisine) La date limite d'utilisation du tuyau non rigide est dépassée, avant 1972.; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau existant par un tuyau neuf</p>
	<p>Photo n° Gaz004 16c1 : Le tube souple alimente en gaz un appareil de cuisson encastré. (1er étage - Cuisine) Présence d'un appareil de cuisson encastré alimenté par un tube souple; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tube souple existant par un tuyau rigide</p>
	<p>Photo n° du Compteur Gaz</p>

Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur Jérôme PLAINDOUX

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Ambiante sans mention Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits constituant de l'habitat, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	18/02/2016	17/02/2023
Ambiante avec mention Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits constituant de l'habitat, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	05/07/2017	04/07/2022
DPE sans mention Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	23/11/2017	22/11/2022
DPE avec mention Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	13/11/2017	12/11/2022
Electricité Arrêté du 8 juillet 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/10/2018	02/10/2023
Gas Arrêté du 9 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	28/03/2018	27/03/2023
Piomb sans mention Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des contrôles de risque d'exposition au plomb, des diagnostics au risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	15/03/2018	14/03/2023

Date : 04/07/2018 Numéro de certificat : 8053689

Jacques MATILLON - Directeur Général

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-fra

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Guillaumot - 92046 Paris La Défense

cofrac



CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
ISO 9001
liste des sites et
portées disponibles
sur www.cofrac.fr





ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société DOM-EXPERT
96 avenue de Brogny
74000 ANNECY
Siret n°448 538 082 00034

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/80810140.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER :**

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	Risques naturels et technologiques
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux	Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic amiante avant vente	Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)
Diagnostic de performance énergétique	Diagnostic Plomb dans l'eau
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)	Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
Dossier technique amiante	Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)	Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Exposition au plomb (CREP)	Diagnostic plomb Avant vente/Location
Loi Carrez	Test d'infiltrométrie sur l'enveloppe des bâtiments
Etat des risques et pollutions	Etude thermique réglementaire RT 2012
	Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2020 au 30/09/2021

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810140), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tel : 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cab.netcondorcet.com - 2 Rue Grignan - 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 984 - Immatriculation ORIAS 07 026 631 - www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prud'hom et Réassurance - 61 Rue Talbot 75009 Paris



Je, soussigné Mr PLAINDOUX Jérôme, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.





Rechercher un article, sujet...

OK

Recherche avancée



Baromètre 2021
La perception des risques
et de la sécurité
[Consulter les chiffres et l'analyse](#)

- L'IRSN
- LA RECHERCHE
- ACTUALITÉS
- AVIS ET RAPPORTS
- PRESTATIONS & FORMATIONS
- CARRIÈRES

Base de connaissances

Accueil > Base de Connaissances > Surveillance de l'environnement > Expertises environnementales liées à des phénomènes naturels > Le radon

- INSTALLATIONS NUCLEAIRES
- SANTÉ ET RADIOPROTECTION
- SURVEILLANCE DE L'ENVIRONNEMENT
- NUCLÉAIRE ET SOCIÉTÉ
- MEDIATHÈQUE
- VOS QUESTIONS
- GLOSSAIRE

Le radon Connaître le potentiel radon de ma commune

Au Sommaire

Le risque radon dans les habitations en 10 questions
D'où vient le radon ?
Pourquoi s'en préoccuper ?

Sommes-nous tous exposés ?
Connaître le potentiel radon de ma commune
Comment connaître et réduire son exposition au radon ?

Autres thèmes

- mines d'uranium
- surveillance Polynésie MIMAUSA
- radioécologie radon
- sites et sols pollués
- surveillance radioactivité
- Téleray potentiel radon
- origines radioactivité

Sources radioactives

- Tchernobyl-Fukushima
- Constats radiologiques régionaux

Pourquoi une cartographie du potentiel radon ?

Le radon est présent en tout point du territoire et sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube (Bq.m⁻³) à plusieurs milliers de becquerels par mètre-cube.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la géologie, en particulier la teneur en uranium des terrains sous-jacents, est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte. Sur certains secteurs, l'existence de caractéristiques particulières du sous-sol (failles, ouvrages miniers, sources hydrothermales) peut constituer un facteur aggravant en facilitant les conditions de transfert du radon vers la surface et ainsi conduire à modifier localement le potentiel.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sécurité Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain et de l'Outre-Mer.

[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon](#)

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories :

Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m⁻³ et moins de 2% dépassent 300 Bq.m⁻³.

Catégorie 2

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Handwritten signature: Jean-François de Saint...

Catégorie 3

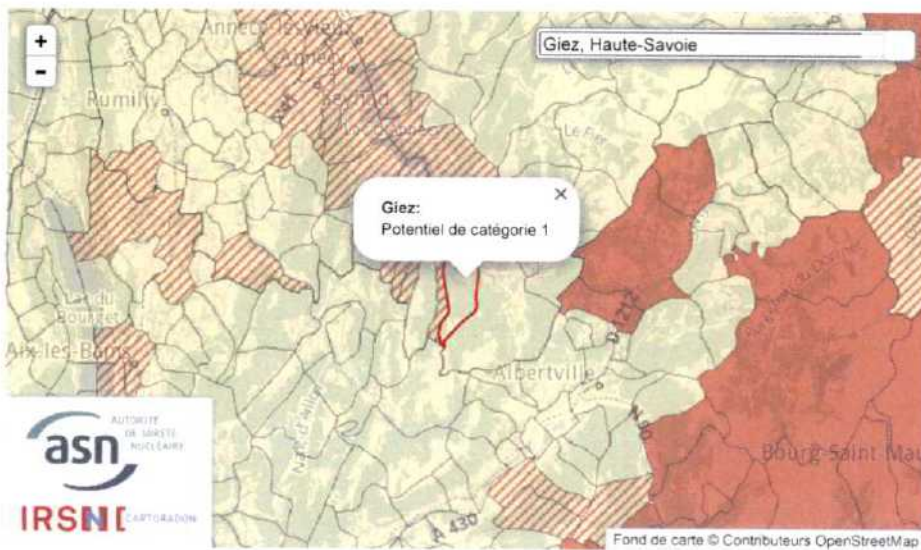
Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 10% dépassent 300 Bq.m⁻³.

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer -, les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques.

[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon.](#)

Connaître le potentiel radon de sa commune



Guyane



Antilles françaises



Saint-Pierre-et-Miquelon



Mayotte



Wallis et Futuna



Polynésie française



Nouvelle-Calédonie



La Réunion

A noter : notre outil cartographique ne fonctionne pas avec les versions antérieures à Internet Explorer 8.



Qu'en conclure pour mon habitation ?

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

Le fait que votre habitation soit localisée dans une commune à potentiel radon de catégorie 3 ne signifie pas forcément qu'elle présente des concentrations en radon importantes. Elle a toutefois nettement plus de risque d'en présenter que la même maison située dans une commune à potentiel radon de catégorie 1. Les concentrations peuvent par ailleurs atteindre des niveaux très élevés pour des caractéristiques architecturales ou des conditions de ventilation défavorables. **Compte-tenu du risque sur la santé associé au radon, il est dans ce cas important d'évaluer plus précisément l'exposition à laquelle vous êtes soumis.**

Évaluer votre exposition nécessite de réaliser un dépistage de votre habitation. Ce dépistage consiste à mesurer les concentrations du radon à l'aide de détecteurs (dosimètres radon) qu'il est possible de placer soi-même. Pour que cette mesure soit représentative, elle doit être effectuée dans les pièces de vie principales, sur une durée de plusieurs semaines et de préférence sur la période hivernale ([en savoir plus sur le protocole de mesure](#)). Le coût d'acquisition et de développement de ces détecteurs s'élève à quelques dizaines d'euros.

Lorsque la concentration mesurée s'avère élevée, il est alors nécessaire de rechercher des solutions pour réduire l'exposition au radon. Ces solutions consistent à limiter l'entrée du radon dans le bâtiment, en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment, et à éliminer le radon en favorisant le renouvellement de l'air intérieur (aération, ventilation).

[Plus d'informations sur les techniques de réduction du radon.](#)

Note : Dans le cas de certains lieux ouverts au public et de certains lieux de travail, ce dépistage est obligatoire et doit être effectué par des organismes agréés. Pour en savoir plus sur le sujet : [La réglementation.](#)

Comment se procurer un dosimètre radon et effectuer un dépistage ?

En France, plusieurs sociétés produisent des dosimètres radon et disposent de laboratoires permettant de les analyser. Vous pouvez contacter ces sociétés via leurs sites internet pour réaliser vous-même le dépistage :

- [Analyse-radon](#) (société Algade / Dosirad)
- [Santé Radon](#) (société Pe@rl).
- [Radonova laboratories.](#)

Vous pouvez également contacter un organisme agréé pour la mesure du radon afin qu'il vienne réaliser les mesures à votre domicile. Vous trouverez [la liste des organismes agréés sur le site de l'Autorité de sûreté nucléaire \(cf. liste des organismes agréés de niveau 1 option A\)](#).

(Dernière mise à jour : juillet 2019)

Page 6 de 7

L'IRSN

Présentation et missions
Implantation et plans d'accès
Organigramme
Offres d'emplois
Offres de stages
Contact

RECHERCHE

Équipés de recherche
Programmes de recherche
Collaborations scientifiques
Publications scientifiques
Thèses / Post-docs / HDR

PRESTATIONS ET FORMATIONS

Payez vos factures par carte bancaire
Examen du CAMARI
Prestations en dosimétrie et radioprotection
Prestations et études environnementales
Prestations pour les installations nucléaires et industrielles
Formations Radioprotection et PCR
Formations Sûreté nucléaire
Formation Sécurité nucléaire
Laboratoire de Dosimétrie de l'IRSN

S'INFORMER

Actualités
Actualités scientifiques
Avis aux autorités
Rapport d'expertise
Rapports aux groupes permanents d'experts

PUBLICATIONS

Rapport annuel
Baromètre IRSN
Magazine Repères
Lettre scientifique Aktis
Ouvrages scientifiques
Publications pour les professionnels

REPÈRES N°49

Avril 2021

Au sommaire
Radioécologie marine: la surveillance s'améliore

Lire le magazine



S'ABONNER



PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune de GIEZ
Information sur les risques naturels, miniers et technologiques
En application de l'article L. 125-5 du code de l'environnement

Annexe à l'arrêté préfectoral n°DDT-2015-0466 du 03/09/2015

1. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn oui non

2. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRt)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRt oui non

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRm)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRm oui non

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

La commune est située dans une zone de sismicité moyenne (4)

5. Liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

catastrophe naturelle

Date arrêté	Nature de l'événement
16/07/2015	Inondations et coulées de boue
01/10/1996	Séisme
16/03/1990	Inondations et coulées de boue

Pièces jointes

Néant

Date d'élaboration de la présente fiche : 31/08/2015

Vu pour le tout
Aufieux

Vu pour le tout

CARACTÉRISATION DES ZONES

Exemple : G3

Type de zones :

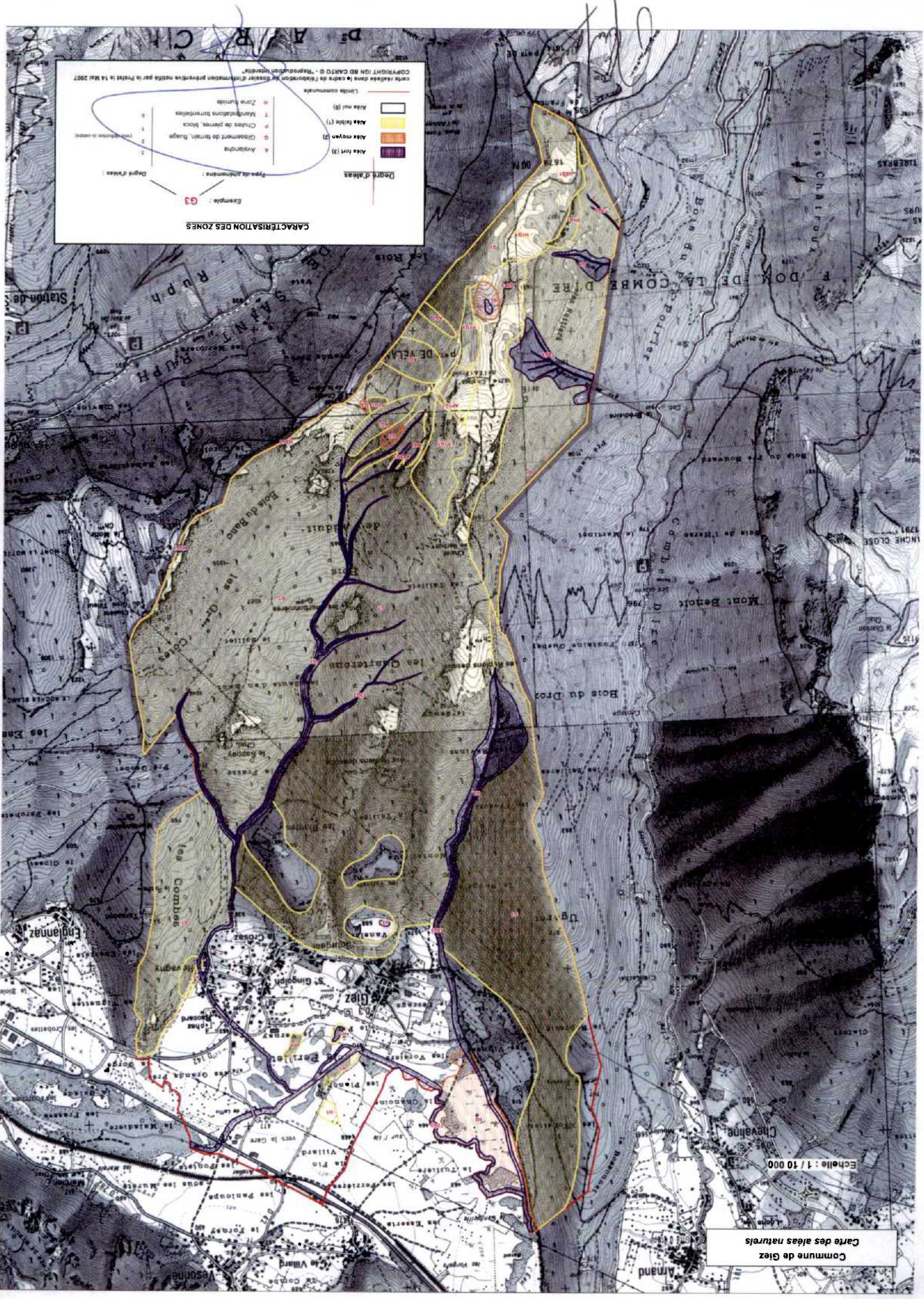
- 4 Avifaune
- 3 (sans altitude ou zone)
- 2
- 1 Manifestations torrentielles
- 0 Zone rurale

Degrés d'aires :

- Aire forte (3)
- Aire moyenne (2)
- Aire faible (1)
- Aire nulle (0)

Limites communales

Copyright IGN BD Cartho © - Reproduction interdite
carte réalisée dans le cadre de l'abandon de l'assiette cadastrale par la Préfecture le 14 Mai 2007



[Aller directement au contenu](#)[Accueil \(/\)](#) > [S'informer \(/\)](#) > [Installations classées \(/risques/installations\)](#) > **Accès aux données**

Installations classées

[← Retour \(/risques/installations\)](#)

Accès aux données

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité).

Dernière mise à jour de la base de données : 09/06/2021

Vous pouvez saisir votre préfecture de département ou la DREAL de votre région (service en charge de la prévention des risques technologiques) pour toute demande d'informations spécifiques à un site donné.

Nom de l'établissement ⁽¹⁾

Localisation

Activité principale

Rubrique nomenclature IC

Sélectionner une nomenclature IC

Régime en vigueur de l'établissement ⁽²⁾

Statut SEVESO

Priorité nationale

IED-MTD ⁽³⁾

Déclaration annuelle émission

[Réinitialiser](#)

1 résultat(s)

[Voir carte \(/risques/installations/donnees/carte#/admin/com/74135\)](#)[Télécharger \(/webappReport/ws/installations/sitesdetails/detailsites_2021-06-09.csv?etablissement=®ion=84&departement=74&commune=74135&activite=&nomenclature=®ime=&statut=&prioNational=&ied=&declarati](#)

Nom de l'établissement (1)	Code postal	Commune	Régime en vigueur (2)	Statut SEVESO
SCIAGE ET TRAVAIL DU BOIS (/risques/installations/donnees/details/0108.00250)	74210	GIEZ	Inconnu	Non Seveso

(1) En application des dispositions du RGPD, les noms de personnes physiques ne sont pas diffusés

(2) Régime en vigueur de l'établissement : Le régime en vigueur d'un établissement correspond au régime de l'établissement avec prises en compte, depuis le dernier arrêté préfectoral de l'établissement, des évolutions de la nomenclature des installations classées qui s'appliquent de plein droit.

(3) établissements relevant du chapitre II de la Directive n°2010/75/UE du 24/11/2010 relative aux émissions industrielles

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE***Liberté
Égalité
Fraternité*<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr>**GÉORISQUES**<https://www.georisques.gouv.fr>

Géosciences pour une Terre durable

brgm<https://www.brgm.fr>**Suivez nous !**[Accès à l'API](#)
<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/aide/Georisques>API Géorisques ([/doc-api](#))[Plan du site](#)
[/sitemap](#))Mentions légales
([/mentions-legales](#))Données personnelles
([/donnees-personnelles](#))<https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv>http://www.twitter.com/Ecologie_Gouv<http://www.linkedin.com/company/ministere-de-la-transition-ecologique-et-solidaire><http://www.youtube.com/user/developpementdurable><https://www.georisques.gouv.fr/flux-rss>

Aller directement au contenu

Accueil (/) > S'informer (/) >

Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels (/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels)

> Accès aux données (/risques/sites-et-sols-pollues/accueil) >

Rechercher un terrain présentant une potentielle pollution

Pollutions des sols, SIS et anciens sites industriels

[← Retour \(/risques/sites-et-sols-pollues/accueil\)](/risques/sites-et-sols-pollues/accueil)

Rechercher un terrain présentant une potentielle pollution

Catégorisation

BASOL

Secteurs d'information sur les Sols (SIS)

Sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Localisation :

AUVERGNE-RHONE-ALPES

HAUTE-SAVOIE

GIEZ

[Réinitialiser](#)

Aucun résultat trouvé pour cette recherche

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE***Liberté
Égalité
Fraternité*<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr>**GÉORISQUES**<https://www.georisques.gouv.fr>

Géosciences pour une Terre durable


brgm<https://www.brgm.fr>

Liens utiles

Suivez nous !

www.georisques.gouv.fr/aide/Georisques

API Géorisques

 (<https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv>)

Mentions

légales

 (http://www.twitter.com/Ecologie_Gouv)

legales)

Données

personnelles

 (<http://www.linkedin.com/company/ministere->[de-la-transition-ecologique-et-solidaire](http://www.linkedin.com/company/ministere-de-la-transition-ecologique-et-solidaire))

personnelles)

<http://www.youtube.com/user/developpementdurable><https://www.georisques.gouv.fr/flux-rss>

Aller directement au contenu

Accueil (/) > S'informer (/) >

Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels (/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels)

> Accès aux données (/risques/sites-et-sols-pollues/accueil) >

Inventaire historique des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) |

Inventaire historique des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)

[← Retour \(/risques/sites-et-sols-pollues/accueil\)](#)

Accès aux données

[Préambule national \(https://www.georisques.gouv.fr/Files/Pgeneral.pdf\)](https://www.georisques.gouv.fr/Files/Pgeneral.pdf)

Rechercher un site par son identifiant

Saisir identifiant

?

[Ouvrir la fiche](#)

Se localiser...

HAUTE-SAVOIE (74)

GIEZ (74135)

[Préambule départemental \(http://www.georisques.gouv.fr/Files/P74.pdf\)](http://www.georisques.gouv.fr/Files/P74.pdf)

Sélectionner une commune disparue

Activité principale

Toutes activités

Sélectionner une activité

Ajouter

Retirer

Réinitialiser



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

(<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr>)

GÉORISQUES

(<https://www.georisques.gouv.fr>)



(<https://www.brgm.fr>)

Liens utiles

Suivez nous !

[1.fr/aide/Georisques](#))

API Géorisques

([/doc-api](#)) (<https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv>)

Mentions

légales

([/mentions](#)) (http://www.twitter.com/Ecologie_Gouv)

legales)

Données

personnelles

(/donnees-
personnelles)  ([http://www.linkedin.com/company/ministere-
de-la-transition-ecologique-et-solidaire](http://www.linkedin.com/company/ministere-de-la-transition-ecologique-et-solidaire))



(<http://www.youtube.com/user/developpementdurable>)



(<https://www.georisques.gouv.fr/flux-rss>)

Liste des annexes :

- PROCURATION AVEC PROJET
- Naissance M. DUFOUR Henri Philippe Marie : réponse positive - Mention marginale
- Naissance M. DUFOUR Jean-Marie Raymond Elie : réponse positive
- Acte de mariage HENRI
- Kbis Giez Immo Groupe
- Statut Giez Immo Groupe 2
- 904372646 - Certificat procédures collectives au 2022-01-24
- Plan cadastral
- Titre servitude
- 99_AU-074-247400773-20210909-CU07413521X0037-AU-1-1_1
- Déclaration d'intention d'aliéner
- Réponse DIA + imprimé
- Diagnostics
- Radon
- Etat des risques naturels et technologiques
- Diagnostics environnementaux