

Carole MILESI  
HUISSIER DE JUSTICE  
102 rue de la République

73200 ALBERTVILLE  
(ATTENTION, suppression de la boîte  
postale à compter du 01/01/2022)

☎ : 04 79 32 02 03

✉ :  
huissier.milesi@etudealbertville.com

CREDIT AGRICOLE  
IBAN : FR76 1810 6008 1085 8776 6205  
051

BIC : AGRIFRPP881  
Membre d'une Association de Gestion Agréée  
par l'Administration Fiscale.  
Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté

SIRET 388396731 00019  
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE  
FR 1538839673100019

**Références à rappeler :**  
Dossier : 244993 / 00-23-10-10466  
Service : 0  
Responsable : RMC  
/ 1092-0410

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COPIE



Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com. ....	219.16
Emolument complémentaire ...	mémoire
Transp. Art A.444-48.....	7.67
Total H.T.....	226.83
Total TVA .....	45.37
Total Euros TTC.....	272.20

## PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS  
ET LE TROIS OCTOBRE

Durée de référence : 60 minutes

Je soussignée Carole MILESI, Huissier de Justice à la résidence d'Albertville, 102 rue de la République 73200 ALBERTVILLE

### A la requête de la :

S.A. BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE "BNP PARIBAS PF", au capital de 546 601 552 €, dont le siège social est 1 Boulevard Haussmann 75009 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 097 902, agissant poursuites et diligences de son Président domicilié audit siège en cette qualité, venant aux droits de l'UCB par suite d'une fusion absorption approuvée le 30 juin 2008, entre CETELEM, dénommé aujourd'hui BNP PARIBAS PERSONAL et l'UCB, fusion ayant entraîné dissolution de plein droit de l'UCB

Elisant domicile en mon étude.

Lequel fait élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de la SELARL PUGET LEOPOLD-COUTURIER, avocats au barreau de PARIS demeurant 24 rue Godot de Mauroy 75009 PARIS, ayant pour avocat postulant Maître Stéphane MILLIAND, avocat au barreau d'ALBERTVILLE (Savoie), demeurant 3 rue Claude Genoux.

Je soussignée, Carole MILESI, Huissier de Justice près le Tribunal Judiciaire d'ALBERTVILLE (Savoie) demeurant en ladite ville, 102 Rue de la République, soussignée

Requise en vertu de l'article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution aux fins de procéder à un procès-verbal de description, préparatoire à la vente de biens immobiliers dont la désignation suit :

### DÉSIGNATION GÉNÉRALE :

Sur la Commune de FLUMET (Savoie), lieudit « Zécon » dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « Résidence LES CHALETS DES EVETTES », constitué de trois bâtiments : A, B et C, avec services hôteliers, un bâtiment dénommé Bâtiment Accueil », à usage de services avec logement de fonction, lesdits bâtiments étant affectés à l'exploitation d'une résidence de tourisme, un bâtiment dénommé « Bâtiment D » à usage d'habitation résidentiel, les parkings automobiles, les espaces verts, la voirie, l'éclairage, les canalisations et réseaux divers à l'usage de l'ensemble immobilier, cadastré Section C, n°173,184, 1161, 1162, 1165,1166, 1242, 1245 et 1247, pour 01 ha 27 a 68 ca, à savoir les lots n°301, 325 et 546.

A savoir :

- Le lot n° 301, dans le bâtiment C, au niveau -2 un appartement de type 2, portant le numéro C1 sur le plan dudit niveau et comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec coin cuisine et placard, une salle de bains, un WC, une chambre avec placard et une terrasse. Avec les six cent quarante six /cent millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
- Le lot n°325, dans le bâtiment C, au niveau -1, une cave portant le numéro 1 sur le plan dudit niveau. Avec les sept /cent millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
- Le lot n°546, un parking extérieur à ciel ouvert portant le numéro 46 sur le plan de masse. Avec les trente neuf /cent millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans exception ni réserve.

Et tel qu'ils sont désignés et décrits dans le règlement de copropriété et l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier établi par Maître Maurice BLANC, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « Maurice BLANC, Gérard PREVOT et François GERAUDIE, Notaires Associés » titulaire d'un Office Notarial à MARSEILLE (BOUCHES-DU-RHÔNE), 3 rue de la République, le 18 septembre 2007, publié au 1<sup>er</sup> bureau des Hypothèques de CHAMBERY le 12 novembre 2007, Vol 2007P n°17970, modificatif du 23/08/2013 publié le 16/09/2013, vol 2013P n°11863 RPO du 27/02/2014 publié le 04/03/2014 vol 2014P n°3088, RCP du 05/12/2019 publié le 30/12/2019 Vol 2019P n°14088.

**ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :**

Les biens, objet de la présente description appartiennent à :

Monsieur Paul BROOME, né le 30 juin 1972 à BEVERLY (Grande Bretagne), célibataire, de nationalité australienne dont la dernière adresse connue est chez la société C'EST LA VIE, 39 route de Fondeline 44600 SAINT-NAZAIRE

Pour les avoir acquis aux termes d'un acte de Maître Maurice BLANC, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « Maurice BLANC, Gérard PREVOT et François GERAUDIE, Notaires Associés » titulaire d'un Office Notarial à MARSEILLE (BOUCHES-DU-RHÔNE), 3 rue de la République, en date du 02 juillet 2008 publié au Service de la Publicité Foncière de CHAMBERY 1, le 04/08/2008 Vol 2008P n°11589.

**SYNDIC ACTUEL :**

Il s'agit de l'agence FONCIA MONT BLANC sise, 44 route de Megève, 74120 PRAZ-SUR-ARLY.

**GESTIONNAIRE DU BIEN :**

Je précise que l'appartement est loué au groupe NEMEA résidences vacances, en résidence hôtelière ayant une antenne sur les lieux sise 1169 route des Evettes 73590 FLUMET

A ce titre, des services gratuits et des services payants sont proposés :

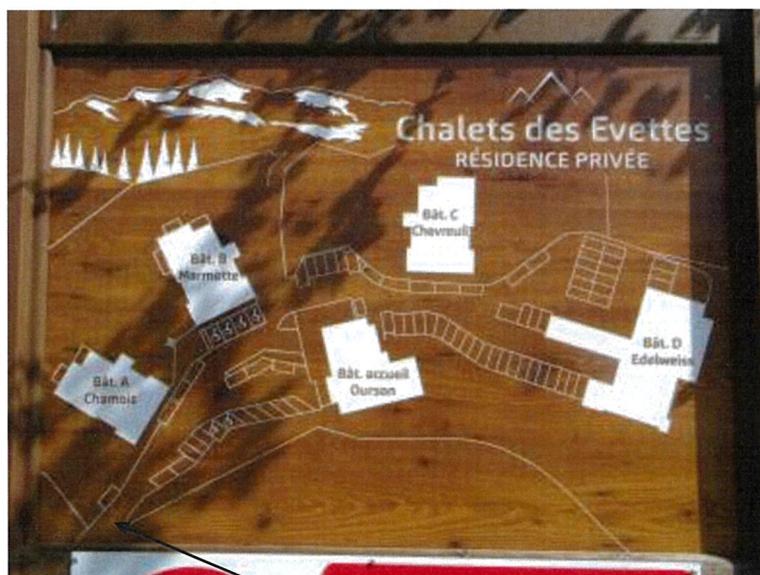
- Gratuits : Piscine intérieure chauffée, bain à remous, sauna, linge de lit (change payant 10€/pers/change à ce jour), casiers à ski, lit bébé et chaise haute (sur demande) et Wi-fi à l'accueil.
- Payants : Billard, linge de toilette, location TV, animal accepté, accès internet dans les logements, accès internet dans les logements-pack famille, petit déjeuner, laverie, forfait ménage final du T2/4pers au T3/6pers

#### OCCUPATION DES LIEUX :

Au jour de mon intervention les locaux sont libres de toutes occupations mais sont meublés.

#### DESCRIPTION DETAILLÉE :

L'entrée dans la résidence « Les Chalets des Evettes » se fait du côté Ouest de ladite propriété.



Entrée de la Résidence

Le chalet C, dénommé « Chevreuil » est le troisième bâtiment sur la gauche, il n'est pas possible d'accéder avec un véhicule à proximité de l'immeuble. Toutes les constructions sont identiques et disposent d'une toiture en tôles, l'ensemble semble être dans un état correct d'entretien, tout comme les espaces verts.

L'entrée du chalet C se trouve à l'Ouest on y accède par un chemin piétonnier enrobé, il y a quelques marches d'escaliers, avant l'immeuble et devant sa porte d'accès.

Un extrait du plan cadastral édité le 06/10/203 est joint au présent procès-verbal.



Bâtiment accueil Rampe d'accès Chalet A et B



Stationnements proches du Chalet C « Chevreuil » Bâtiment accueil



Ici, je précise tout de suite que selon les déclarations du syndic : « le promoteur devait livrer un parking par appartement, ce qui n'a pas été fait, et n'a pas été notifié lors de la livraison de l'immeuble, qu'après bien des années de litiges, ce dernier a proposé un nouveau plan, un nouvel EDD, accepté en AG sous réserve que le financement de la publication de l'EDD ainsi que le traçage soient à sa charge.

Malheureusement depuis cette décision, le promoteur est en liquidation, et rien ne peut donc être financé par ses soins ».

Le plan initial, sur lequel j'ai coloré, en jaune, le lot 546, soit le parking extérieur, est annexé en copie au présent acte.

J'indique aussi que sur les lieux, les tracés des places de stationnement sont en grande partie effacés.

L'appartement C1 se trouve au niveau -2, il est exposé Nord-Ouest.

La porte d'entrée, en bois, de l'appartement ouvre sur une petite entrée.



Le sol est recouvert de linoléum, imitation parquet.

Les plinthes sont en bois, les murs et le plafond en crépi gouttelette.

Face à la porte d'entrée, soit côté Ouest de la pièce, se trouve un placard avec une porte métallique ouvrant sur un petit espace occupé, côté Sud par un cumulus, laissant une partie libre vers le Nord.

Cette pièce dispose d'une prise électrique et d'un interrupteur sur le mur Nord et d'un point lumineux au plafond.



Derrière la porte d'entrée, une porte en bois ouvre sur des toilettes dont le sol est identique à l'entrée, tout comme les murs et le plafond lequel dispose d'un point lumineux.

Une V.M.C. se trouve sur la paroi Sud.

Il y a, bien évidemment, un interrupteur pour l'éclairage.



A côté de la porte des toilettes, une autre porte, copie de la précédente, ouvre sur une salle de bains.

Le sol est toujours du même type.

Le mur Est, est, côté porte en crépi gouttelette puis vers la paroi Sud, là où se trouve la baignoire, il est entièrement carrelé, tout comme le mur Sud.

Côté ouest, le mur est presque entièrement recouvert de faïence, sauf une petite partie supérieure, vers le plafond où, en deux endroits, je vois du crépi gouttelette.

Pour le mur Nord, là où il y a la porte d'accès, il y a une partie carrelée vers la vasque fixée sur la paroi Ouest.

Au-dessus de cette paroi faïencée, au-dessus de la porte d'accès et côté Est de cette dernière le mur est habillé de crépi gouttelette, comme le plafond.

Un point lumineux se trouve fixé au-dessus de la porte d'accès à la pièce.

Sur la portion crépie du mur Est, un sèche-serviettes soufflant est installé, entre ce dernier et la porte, un interrupteur est présent.

Comme déjà indiqué, la baignoire est posée contre le mur Sud et va de l'Est à l'Ouest, là, se trouve le mitigeur ainsi que le pommeau de douche avec son point de fixation. Sur la corniche en débord du plafond, au-dessus de la baignoire il y a une grille V.M.C..

Entre la baignoire et la vasque un demi pare-douche est fixé.

La vasque sise côté Ouest est encastrée dans un meuble sur pied comportant trois portes et deux tiroirs. Au-dessus de la vasque, sur la paroi, un miroir est présent, avec, en partie supérieure, un bandeau avec deux spots.

Enfin, sur la partie carrelée du mur Nord, il y a une prise électrique.







Côté Nord-Ouest de l'entrée il y a un passage par lequel on pénètre dans la pièce principale.

Je vois, côté pièce à vivre, sur le montant Est de l'encadrement, trois gonds, mais il n'y a pas de porte

Le sol de la pièce à vivre est revêtu du même linoléum déjà décrit auparavant et les plinthes sont en bois.

Côté gauche du passage se trouve le tableau électrique, lequel dispose d'une porte métallique.

Je vois également un double interrupteur et une prise électrique.

Le plafond, où il y a un point lumineux, est recouvert de crépi gouttelette, tout comme la majorité des murs, sauf pour une portion de celui à l'Ouest et une partie de la paroi Est où il y a un placard mural.





Cette exception concerne également le coin kitchenette, lequel longe la totalité de la paroi Sud, laquelle est crépie en partie basse et haute, avec, entre les deux, une bande carrelée, présente au niveau du plan de travail jusqu'aux éléments fixés au mur Sud.

Les éléments composant ce coin cuisine sont donc, un plan de travail mélaminé, imitation bois, dans lequel sont incorporés une plaque de cuisson électrique, deux points de chauffe et un évier en inox disposant d'un bac et une paillasse ainsi qu'une robinetterie et un bouchon dont la chaînette est cassée.

Il y a un meuble une porte au-dessous de l'évier, assorti au plan de travail ainsi qu'à tous les autres éléments qui vont être décrits ci-après.

Au-dessus dudit plan de travail il y a trois composants en mélaminé, imitation bois, décomposés comme suit :

Au-dessus de la plaque de cuisson, une hotte aspirante de marque FAGOR est fixée avec au-dessus un petit placard une porte avec ouverture latérale et côté Ouest, un placard identique à celui de la hotte mais disposant en plus d'une niche au-dessous.

Je vois une grille V.M.C. vers l'angle Sud-Est sur la paroi où se trouvent les différents éléments de la kitchenette.

Il y a aussi deux prises électriques visibles sur la partie faïencée et une au fond du caisson présent côté Ouest de la paroi Sud.

Je compte encore deux prises électriques et une prise de force au fond du placard bas.



Vers le mur Est de cette pièce à vivre, sur le sol, une butée de porte est présente et à mi-hauteur, vers le placard mural il y a deux prises électriques, une prise téléphonique et une prise antenne.

Le placard mural dans l'angle Nord-Est a deux portes coulissantes métalliques, couleur bois clair, identique à celle du petit placard de l'entrée.

Le mur Ouest est, côté Sud-Est en crépi gouttelette, puis recouvert de lambris jusqu'au mur de façade Nord.

Sur cette portion crépie je vois un interrupteur et deux prises électriques.

Au sol, la butée de la porte menant dans la chambre est fixée.

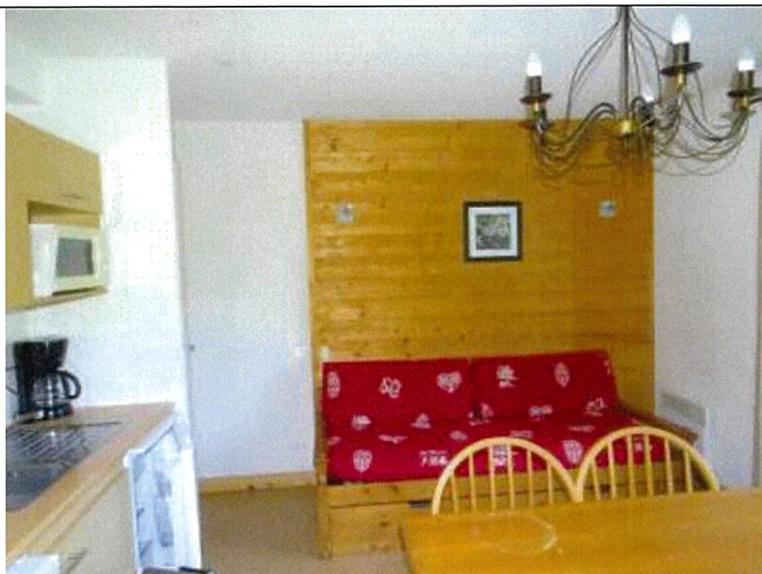
Sur la portion lambrissée du mur Ouest deux appliques spots sont présentes.

Le mur Nord est crépi et dispose d'une porte-fenêtre avec un volet roulant électrique dont la télécommande est fixée sur la paroi lambrissée du mur Ouest, côté Sud de cette dernière.

A proximité de la porte-fenêtre, à l'Ouest, il y a un convecteur, une prise électrique et l'interrupteur du globe lumineux extérieur, soit celui situé au niveau de la terrasse constituée de simples dalles gravillonnées.

La terrasse est presque entièrement abritée par les étages supérieurs.







Dans l'angle Sud-Ouest de la pièce à vivre, une porte donne accès à une chambre.



Le sol de cette pièce est toujours le même ainsi que les plinthes. Les murs et le plafond sont recouverts de crépi gouttelette.

Il y a un point lumineux au plafond et deux appliques sur la paroi Est où se trouvent aussi deux prises électriques et une prise téléphonique.

Toujours en paroi Est, côté Nord il y a l'interrupteur pour l'applique la plus au Nord et côté Sud, un double interrupteur commandant pour l'un l'applique la plus au Sud et le point lumineux du plafond.

Dans l'angle Nord-Est il y a un placard mural avec une porte métallique imitation bois clair.

Le mur de façade Ouest, surtout dans son angle Sud et en revenant vers le convecteur situé au-dessous de la fenêtre comporte des traces d'infiltrations et de moisissures.

La fenêtre à un vantail dispose de volet en bois. Elle ouvre sur une petite portion herbeuse et un enrochement situé au-dessous des escaliers d'accès à l'immeuble.

Sur la paroi Nord, à côté de la porte d'accès à la pièce, il y a un interrupteur pour le point lumineux du plafond.

Je précise que le verrouillage du volet en bois est cassé en partie basse.



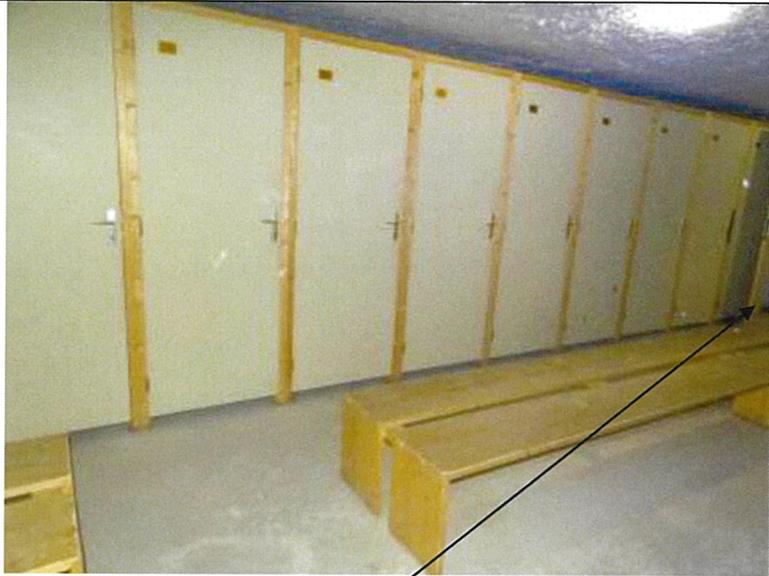




Au niveau -1 du bâtiment C « Chevreuil », se trouve, côté Sud-Ouest, un local à skis dont le sol et les murs sont bruts et le plafond dispose d'un projeté.

Le lot 325, appelé cave, porte le numéro C1. Ce local est situé dans l'angle Sud-Ouest du local à skis.

Cette cave a une porte en bois, la paroi de séparation d'avec la cave adjacente C2 est en aggloméré.



Porte ouverte de la cave C1



Sur le mur Ouest du local à skis, une porte en bois permet d'accéder à l'extérieur, et inversement.



Entrées principales bâtiment C Porte principale pour accès vers appartement C1 Porte extérieure du local à skis



Terrasse et ouverture de la chambre appartement C1

Enfin j'indique qu'entre 1, 3 et 5 kilomètres environ, se trouve une coopérative laitière, une petite surface alimentaire et également un supermarché ainsi que des commerces de proximité, bars et restaurants.

Il est annexé au présent, un extrait du plan cadastral, le plan de masse indiqué précédemment avec le lot 546 colorée en jaune, une copie de plan du niveau -2 et du niveau-1 du bâtiment C.

oOo

Temps passé sur place de : 11 heures à 13 heures 07, soit 2 heures 07 minutes.

Temps de rédaction de : le 06/10/2023 de 10 heures 55 à 13 heures 15 et le 11/10/2023 de

11 heures 55 à 15 heures 12, soit 5 heures 32 minutes.

Soit un total de 07 heures 49 minutes.

Il est joint au présent Procès-Verbal :

- Le Dossier de Diagnostics Techniques (cinquante-et-une pages)
- Le bail commercial de locaux d'habitation meublés signé entre M. Paul BROOME et la S.A.R.L. « LE GRAND TÉTRAS », exploitant sous l'enseigne NÉMÉA, le 20/08/2007 (cinq pages)
- Un avenant audit bail signé entre les mêmes parties le 27/07/2005 (deux pages)

**Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé le présent procès verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.**



Département :  
SAVOIE

Commune :  
FLUMET

Section : C  
Feuille : 000 C 03

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 06/10/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

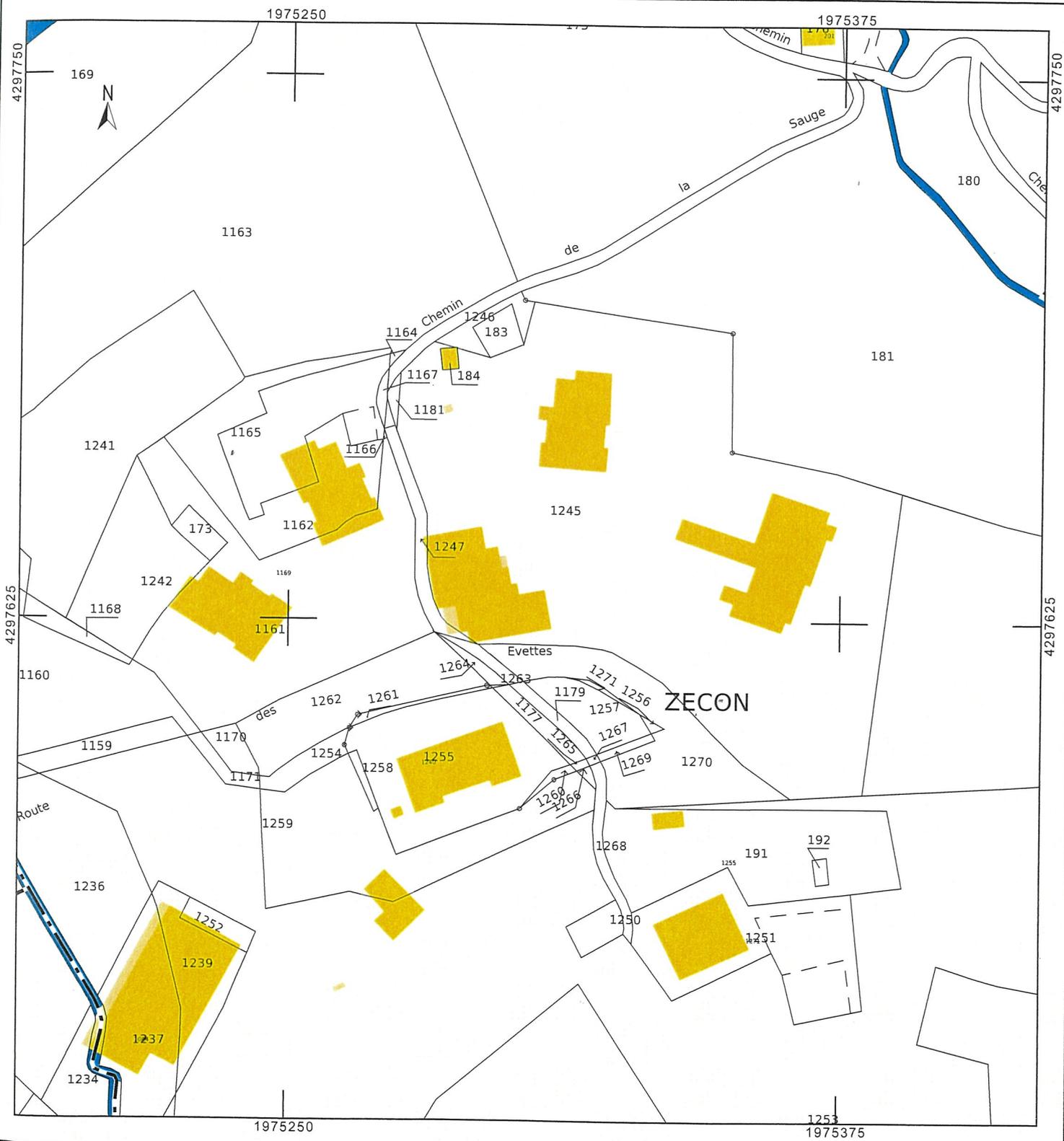
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF de la SAVOIE  
51 rue de la République Barberaz 73018  
73018 Chambéry Cedex  
tél. 04.79.96 43 21 -fax  
sdif.savoièadgfp.finances.gouv.fr

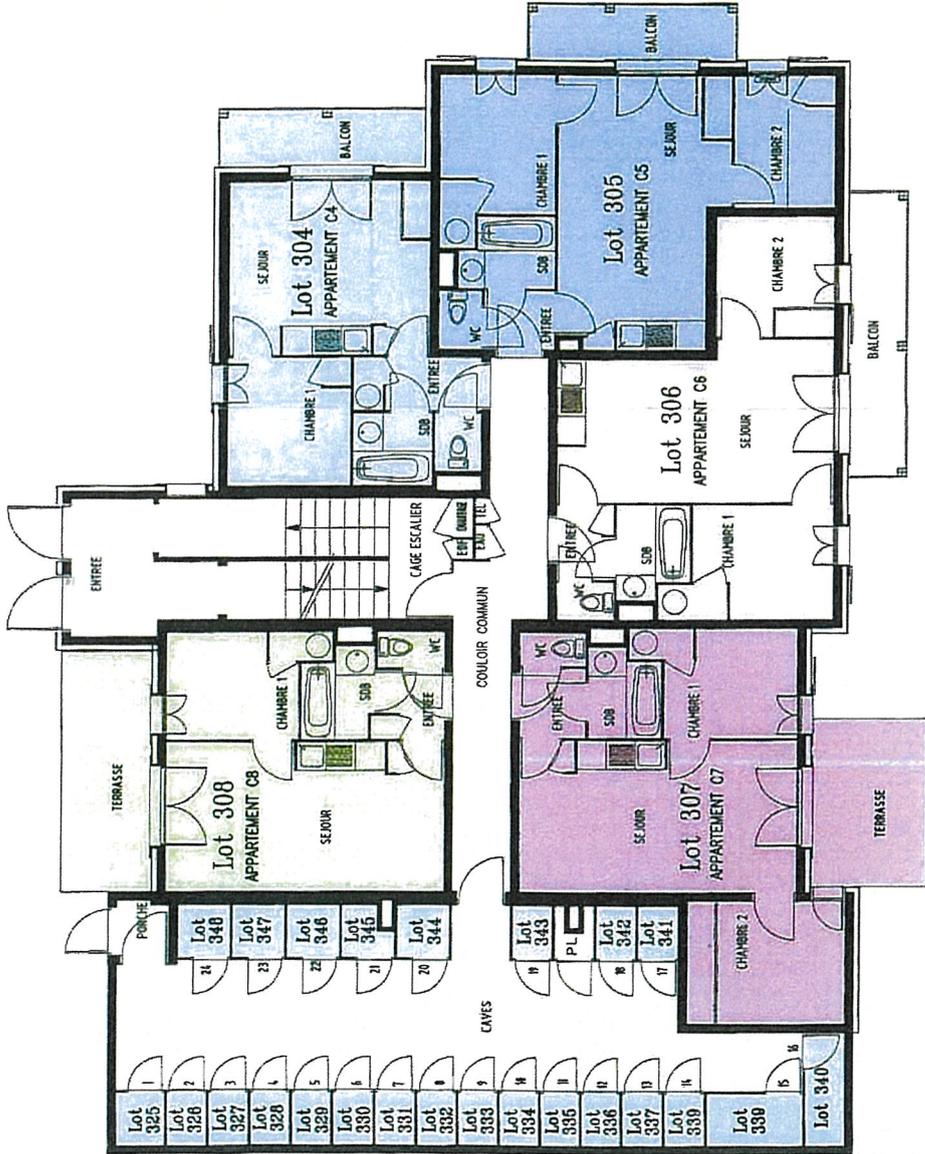
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



# Bâtiment C

## Niveau -1



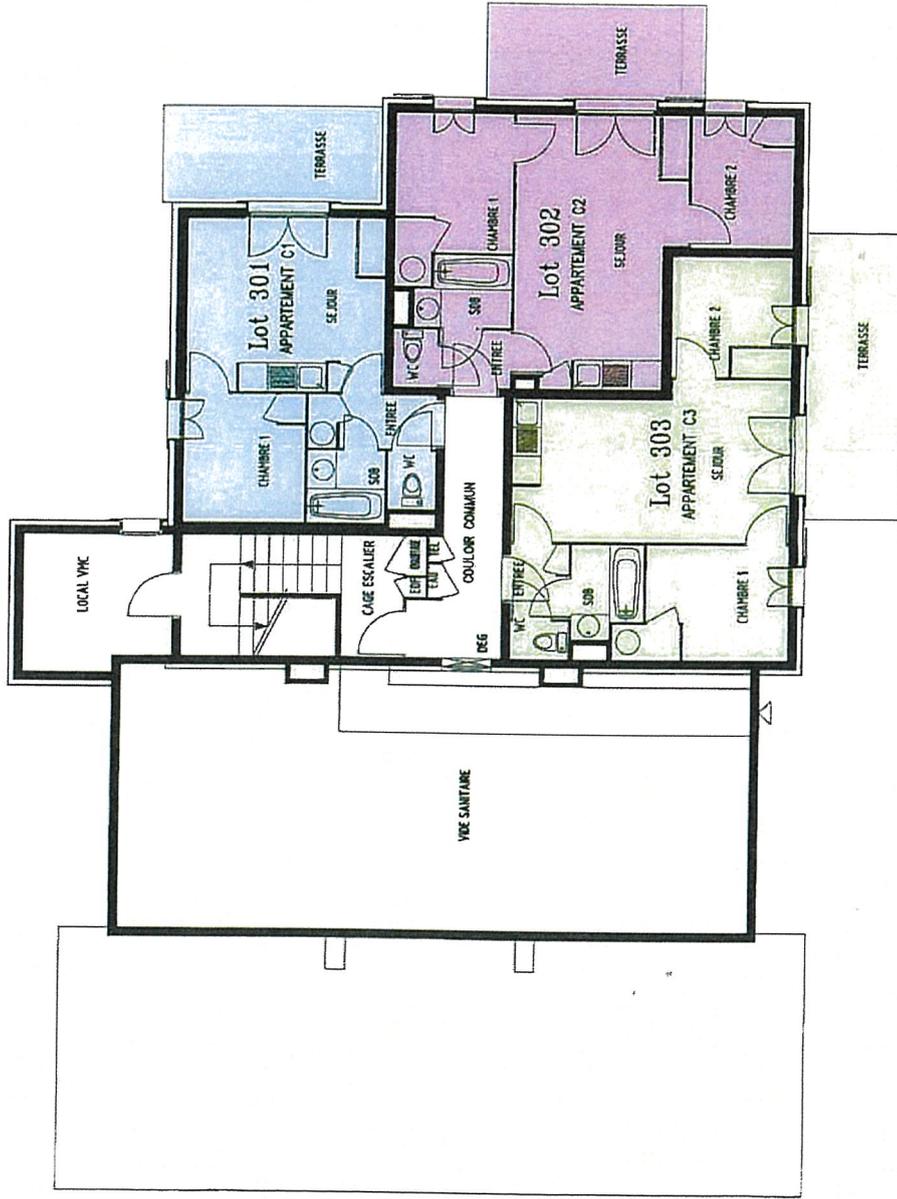
- CAVES PRIMATIVES
- PARTIES COMMUNES SPECIALES

NOTA: plan établi à partir de documents fournis par l'architecte  
 Dossier 0759/1a du 25 juillet 2007  
 Dressé par Jacques BLANC - Géomètre Expert à AVIGNON - Tél. 04.90.82.28.72



# Bâtiment C

## Niveau -2

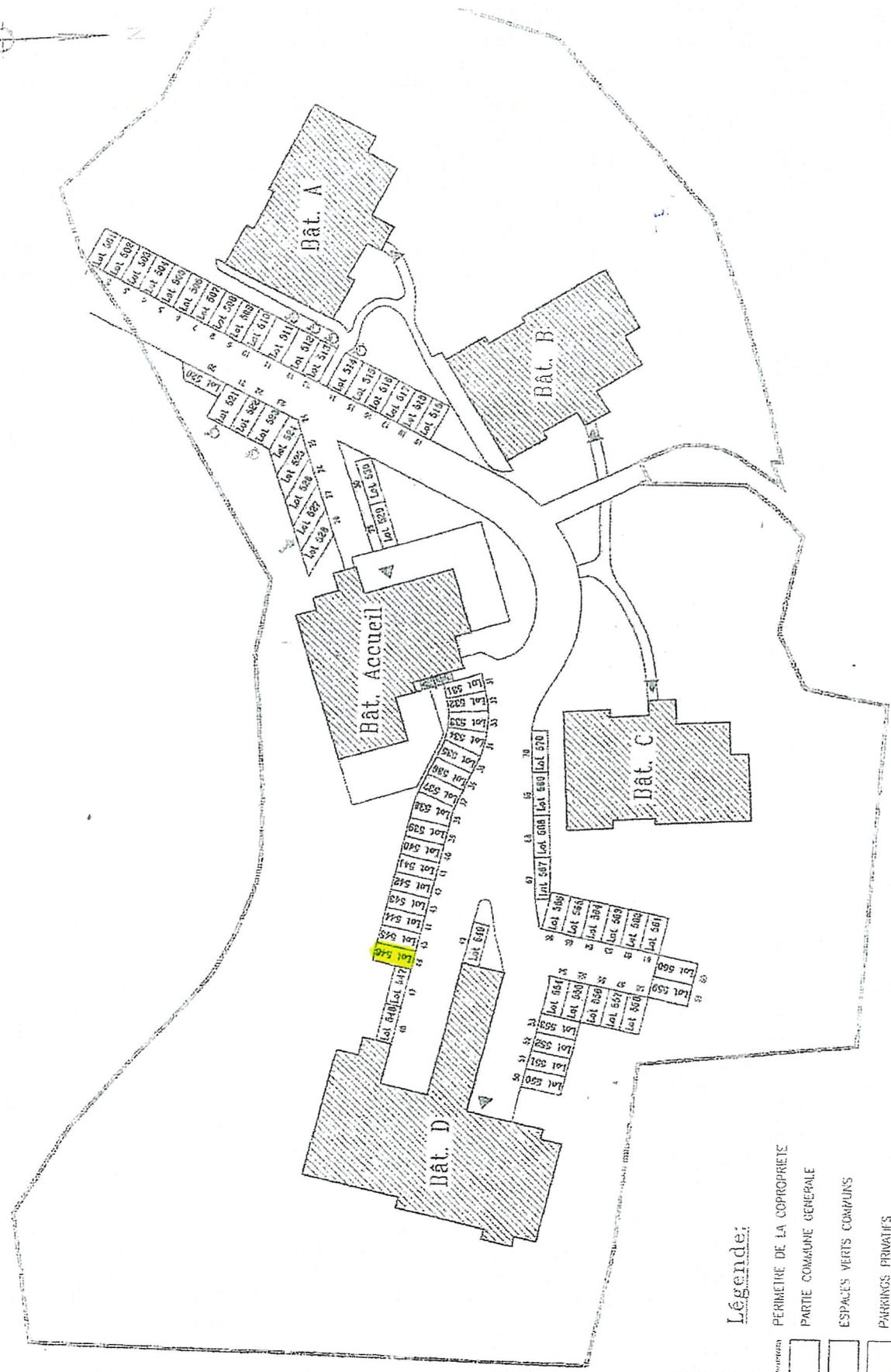


PARTIES COMMUNES SPECIALES

NOTA: plan établi à partir de documents fournis par l'architecte  
 Dossier 0759/1a du 25 juillet 2007  
 Dressé par Jacques BLANC - Géomètre Expert à AVIGNON - Tél. 04.90.82.28.72



# Plan de Masse "CANTON"



## Légende:

- PERIMETRE DE LA COPROPRÉTE
- PARTIE COMMUNE GÉNÉRALE
- ESPACES VERTS COMMUNS
- PARKINGS PRIVATIFS

Echelle : 1/500e

NOTA: plan établi à partir de documents fournis par l'architecte  
 Dossier 07/97/12 au 25 juillet 2007  
 Grisé par Jacques BLANC - Géomètre Expert à AVIGNON - Tél. 04.90.82.23.72

**BAIL COMMERCIAL de locaux d'habitation meublés**  
soumis aux dispositions de l'article L 145-1 du Code du Commerce

**RESIDENCE LES CHALETS DES EVETTES**  
**A FLUMET (73)**

Préalablement aux conditions générales et particulières indiquées ci-après (Titre 1 et 2), il est précisé que la Résidence Les Chalets des Evettes située à Flumet (Savoie) est destinée à faire l'objet d'un classement « Résidence de Tourisme » dans la catégorie 3 étoiles selon les prescriptions de l'arrêté du 14 février 1986 et faire l'objet d'une exploitation par un exploitant unique, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

**TITRE 1 – CONDITIONS PARTICULIERES**

Nom et adresse du Bailleur:

Nom : **BLOOME**  
Prénoms : **PAUL**  
Adresse principale : **184 BUCHAN STREET, CARNS AUSTRIA.**  
ci-après dénommé « le Bailleur »

Nom et adresse du Preneur:

**S.A.R.L. « LE GRAND TETRAS », exploitant sous enseigne « NEMEA »**  
au capital de 7 622,45 €, dont le siège social est fixée Les Diamants N°1 – 61 route Jean Briaud – 33700 Mérignac,  
immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 424 767 143  
représentée par son gérant Monsieur Pascal RECORBET, ou toute personne qu'elle voudrait se substituer,  
Propriété de la SAS LA SOULANE, au capital de 57000 €, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le n° 393 543 772,  
ci-après dénommé « le Preneur »

Références de l'immeuble loué:

**Résidence Les Chalets des Evettes**  
Située terrain cadastré section ....  
Numéro de l'appartement : .....(lot N° **AC**.....) ; parking .....(lot N°.....) ;  
Cave.....(lot N°.....) ; casier à ski.....(lot N°.....).  
Type : **T2**

Montant annuel du loyer:

Montant annuel du loyer HT **4162** €, soit **4391** TTC. (**Quatre mille trois cent quatre-vingt deux euros**)  
Date de prise d'effet du bail : **soixante deux euros**

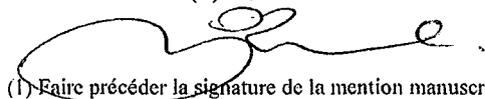
20 jours après la livraison au Preneur de la résidence terminée et toutes réserves levées.

Révision du prix du loyer

Valeur initiale de l'indice INSEE du coût de la construction (base 100 au 4ème trimestre 53) :

Fait à **CARNS** le **20.8.07**

**BAILLEUR**  
LE PRENEUR (1) **LU ET APPROUVÉ**



(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé"

**PRENEUR**  
LE BAILEUR (1)

**S.A.R.L. LE GRAND TETRAS**  
Immeuble "Les Diamants n°1"  
61, rue Jean Briaud - 33700 MERIGNAC  
Tél. 05 57 26 99 31  
R.C.S. Bordeaux B 424 767 143

## **TITRE 2 - CONDITIONS GENERALES**

ENTRE LES SOUSSIGNES:

Le Bailleur et le Preneur désignés ci-dessus au titre 1 « CONDITIONS PARTICULIERES »

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT:

### **ARTICLE 1 – BAIL - DESIGNATION**

Par les présentes, le Bailleur confère au Preneur, qui accepte, un bail portant sur les locaux désignés au titre 1, aux conditions définies dans la présente convention ainsi qu'aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du code de commerce. Dès la prise d'effet du présent bail, le Preneur s'engage à exploiter les dits locaux en assurant un certain nombre de prestations définies ci après.

Les parties affirment déclarer leur intention expresse de soumettre la présente location au statut des baux commerciaux tel qu'il résulte des articles L 145-1 et suivants du code de commerce et cela même si toutes les conditions d'application de ce statut ne sont pas remplies ou ne le sont que pour partie. En conséquence, il y aura extension conventionnelle du champ d'application du dit statut, le Bailleur renonçant d'ores et déjà à invoquer le défaut éventuel d'exploitation commerciale.

Ces biens immobiliers font partie d'une Résidence de Tourisme destinée à faire l'objet d'une demande de classement préfectoral, conformément aux dispositions de l'arrêté du 14 février 1986.

### **ARTICLE 2 – DUREE ET PRISE D'EFFET**

La durée du bail est fixée à 11 ans ; elle sera augmentée du nombre de mois courant depuis sa date de prise d'effet jusqu'au 31 décembre de la même année.

La date de prise d'effet du bail est fixée 20 jours après la livraison au Preneur de la résidence terminée et réserves levées. Dans le cas où le lot loué ne serait pas achevé à la date de mise en exploitation de la résidence, la date d'effet du bail serait reportée à la date de mise en exploitation effective du lot loué.

C'est ainsi que le bail porte sur deux périodes successives, la première prenant effet le jour de la prise d'effet du bail jusqu'au 31 décembre suivant et la deuxième période consécutive à la première étant composée des 11 années entières suivantes.

Le bail sera renouvelable par tacite reconduction sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, par acte extra-judiciaire, au moins un an avant la date d'échéance contractuelle.

### **ARTICLE 3 - DESTINATION DES LIEUX**

Il est précisé que le Preneur entend proposer de manière habituelle à sa clientèle, dans la Résidence de Tourisme classée dans laquelle sont situés les locaux faisant l'objet du présent bail, de même que dans les locaux similaires de cette même résidence qu'il a déjà loué ou qu'il va prendre en location, des prestations comportant, en sus de l'hébergement des touristes, les services définis à l'annexe II paragraphe E « Service, Personnel » de l'arrêté du 14 février 86 consistant en particulier en :

- réception de la clientèle en deux langues étrangères dont l'Anglais,
- stationnement des véhicules,
- nettoyage quotidien de l'accueil et des salons,
- nettoyage des unités d'habitation à la fin de chaque séjour et, en option sur demande du client,
- fourniture de linge de toilette et de maison en option sur demande du client,
- affichage des activités d'animation de la résidence et de la station,
- service de messagerie.

Cette activité d'exploitation de Résidence de Tourisme classée est soumise à la TVA conformément aux dispositions des articles 261 D 4-a) et 261 D 4-c) du code général des Impôts ainsi qu'aux précisions apportées par l'instruction administrative 3 A-13-91.

Le Preneur s'engage à respecter les prescriptions légales ou administratives relatives aux activités qu'il est autorisé à exercer dans les locaux objet du présent bail.

### **ARTICLE 4 - CONDITIONS**

Le présent bail est accepté aux conditions suivantes :



2 M

#### **Le Preneur s'oblige :**

4 . 1 - à prendre les lieux dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance étant précisé que ceux-ci sont à l'état neuf et meublés. Compte tenu de l'existence du présent bail, il est ici convenu que le Bailleur prendra livraison de ses locaux privatifs en présence du Preneur. Le Preneur bénéficiera en outre de la jouissance des parties communes et éléments d'équipement collectif de cette résidence, lesquels forment un tout homogène indispensable à l'exploitation de l'ensemble immobilier et à sa destination spécifique et notamment touristique.

4 . 2 - à souscrire un engagement de promotion touristique à l'étranger dans les conditions fixées à l'article 261 D 4 a) du code général des Impôts.

4 . 3 - à dispenser les prestations, définies à l'annexe II paragraphe E « Service, Personnel » de l'arrêté du 14 février 86, indiquées ci-dessus.

4 . 4 - à faire assurer et maintenir assurés, pendant toute la durée du bail, contre l'incendie, l'explosion, les dégâts des eaux ainsi que les risques locatifs et les recours des tiers, d'en payer régulièrement les primes et de justifier le tout à la première réquisition du Bailleur. Ce faisant, le Preneur agira tant pour le compte du Bailleur que pour son propre compte; en tout état de cause, il bénéficiera seul des indemnités de toutes natures qui pourraient lui être versées.

4 . 5 - à ne faire, dans les lieux loués, aucune modification de quelque nature que ce soit, sauf celles nécessitées par son activité, sans avoir reçu au préalable l'accord écrit du Bailleur.

4 . 6 - à effectuer pendant le cours du bail les réparations locatives visées au décret N° 87-712 du 26 août 1987 et à acquitter l'ensemble des charges de copropriété dites « récupérables » définies en annexe au décret N° 87-713 du 26 août 1987, ainsi que les impôts et taxes dont les locataires sont ordinairement tenus et, plus généralement, toutes dépenses nécessaires au bon fonctionnement des parties privatives de l'immeuble (eau, électricité), le Bailleur conservant à sa charge les impôts, charges et taxes mis à la charge des propriétaires, ainsi que les charges de copropriété « non récupérables ». Il est précisé ici que les réparations incombant au Preneur seront directement commandées par celui-ci et qu'en aucun cas elles ne pourront être décidées par le Bailleur ou l'assemblée générale de la copropriété.

4 . 7 - à laisser les lieux, en fin de location, dans un état d'usure normale avec toutes les améliorations et embellissements que le Preneur aurait pu y faire, sans pouvoir réclamer aucune indemnité au Bailleur. Au terme du présent bail, le Bailleur ne pourra réclamer au Preneur la remise en état neuf d'origine.

4 . 8 - à informer par écrit le Bailleur de tout désordre dans les lieux loués qui rendrait nécessaire des travaux ou interventions incombant au Bailleur.

4 . 9 - à dispenser les prestations énoncées par l'article 261 D4° b du C.G.I au cas où la résidence ne pourrait être exploitée selon les conditions prévues à l'article 261 D4° a du C.G.I., prestations comportant en sus de l'hébergement au moins trois des prestations suivantes, rendues dans des conditions similaires à celles proposées par les établissements d'hébergement à caractère hôtelier exploités de manière professionnelle : le petit déjeuner, le nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et la réception de la clientèle.

#### **de son côté, le Bailleur:**

4 . 10 - autorise le Preneur à utiliser librement les lieux loués dans le cadre de l'exercice de son activité telle que définie ci-dessus à l'article 3 et à céder son bail librement à des cessionnaires de son choix.

4 . 11 - supportera au prorata de ses millièmes de copropriété les charges dites « non récupérables » et celles définies à l'article 606 du Code Civil ainsi que les dépenses suivantes :

- Ravalement et entretien des façades, boiseries extérieures ,
- Remplacement des organes de production d'eau chaude, de chauffage et de climatisation,
- Réfection de l'étanchéité des toitures,
- Réparation des installations et équipements collectifs : VMC, voirie et réseaux, etc.
- Travaux de mise en conformité et de mise aux normes des lieux loués et des installations collectives qui seraient imposés par l'entrée en vigueur et/ou la mise en application d'une réglementation existante ou postérieure à la date d'effet du bail.

Toutefois, pendant la durée des garanties biennales et décennales, le Bailleur subroge formellement le Preneur dans ses droits et obligations relativement à la mise en jeu, contre le vendeur-construteur, de toutes les garanties de vente et de construction telles que les garanties biennales et décennales auxquelles ce dernier est tenu et à mettre en jeu l'assurance "Dommages Ouvrages" . Dans ce cas les indemnités versées sont encaissées par le Preneur qui aura la charge de faire exécuter les travaux. Les dits travaux seront décidés soit en accord avec le Bailleur, s'ils concernent les parties privatives, soit par l'assemblée générale des copropriétaires s'ils concernent les parties communes.

 3

Il est précisé ici qu'en aucun cas des travaux d'entretien ou d'amélioration souhaités par le Bailleur ou par l'Assemblée Générale de la copropriété ne pourront être décidés sans l'accord exprès du Preneur, le non respect de cette clause pouvant entraîner, si bon semble au Preneur, la résiliation du présent bail, le Bailleur devant alors en supporter toutes les conséquences.

4. 12- s'acquittera des taxes foncières et d'une façon générale des impôts auxquels les propriétaires loueurs de meublés sont ordinairement tenus,

4. 13 - transférera, en cas de revente ou de cession de son bien, sur son acquéreur ou héritier, les obligations résultant du présent bail. Il reversera toutes sommes qui seraient dues au Trésor Public par suite du non respect des obligations prises dans l'acte d'acquisition.

4. 14 - autorise le Preneur à installer à ses frais toute enseigne extérieure indiquant son activité, à la condition expresse d'obtenir les autorisations administratives nécessaires.

4. 15 - s'interdit formellement d'exploiter, directement ou indirectement, ou de louer à qui que ce soit tout ou partie des locaux dont il est propriétaire dans l'ensemble immobilier dont font partie les locaux objet du présent bail.

4. 16- s'engage au cas où son intervention personnelle en sa qualité de propriétaire s'avérerait nécessaire, à donner au Preneur toutes les autorisations ou concours nécessaires et s'interdit de prendre aucune décision de nature à engager des dépenses pour l'exploitant sans l'accord exprès de celui-ci.

4. 17 - donne son accord au Preneur pour une gestion banalisée du ou des emplacements de stationnement qu'il met gratuitement à la disposition du Preneur pendant la durée du bail.

4. 18 - prend en charge la fourniture et la mise en place de l'ameublement des locaux qu'il loue au Preneur avec le mobilier agréé par ce dernier.

## **ARTICLE 5 - LOYER**

### **5. 1 - Prix du loyer**

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer indiqué ci-dessus au titre 1 « CONDITIONS PARTICULIERES ». Ce loyer est assujéti à la T.V.A. au taux en vigueur conformément à l'article 261 D du C.G.J., le Bailleur renonçant expressément au bénéfice de la franchise prévue à l'article 293 F de ce même code. Il importe que le Bailleur exerce cette option par l'envoi d'une lettre recommandée à la recette des impôts dont il dépend, étant précisé qu'il devra par ailleurs assumer toutes les obligations relatives aux assujettis à la TVA et, plus particulièrement, la déclaration d'existence prévue à l'article 286.1 du Code général des Impôts.

En cas de modification du taux de TVA, les loyers TTC seraient modifiés en conséquence.

Pour la première période, le loyer sera calculé *pro rata temporis* entre la prise d'effet du bail et la fin du trimestre civil en cours.

### **5. 2 - Paiement du loyer**

Le paiement du loyer s'effectuera en numéraire à terme échu à chaque trimestre civil, le 15 du mois suivant.

### **5. 3 - Révision du loyer**

Le loyer annuel sera révisé en fonction de la variation de l'indice INSEE national du coût de la construction. La révision appliquée sera limitée aux deux tiers de la variation constatée de l'indice, sans pouvoir être supérieure à 2% par an. L'indice de base est indiqué ci dessus au titre 1 « CONDITIONS PARTICULIERES » et l'indice de référence, au moment de la révision, sera celui publié quatre trimestres plus tard. Chaque année suivante, le nouvel indice de référence sera celui publié quatre trimestres après celui utilisé comme indice de référence l'année précédente.

Les parties conviennent que la première révision du loyer interviendra une année civile après la fin de la première période définie à l'article 2 ci-dessus.

## **ARTICLE 6 – SEJOURS DU BAILLEUR**

Le Bailleur pourra bénéficier à tout moment d'un séjour dans la résidence, si possible dans son logement, moyennant le paiement d'un prix calculé au tarif public en vigueur réduit de 20 %. Par compensation, cette somme sera déduite en fin d'année du loyer versé par le Preneur au Bailleur.

Pendant ses séjours il bénéficiera des prestations fournies à la clientèle du Preneur et comprises dans le tarif public en vigueur. Il pourra également bénéficier pendant ses séjours et selon les tarifs en vigueur, des autres

 4

services offerts par le Preneur aux résidents. Il pourra en outre bénéficier de cette même réduction sur le prix des séjours qu'il effectuerait dans les autres résidences gérées sous l'enseigne Néméa.

L'utilisation de son logement est réservée exclusivement au Bailleur et à son conjoint, à ses ascendants et descendants à l'exclusion de toute autre personne.

Pour bénéficier de cette mise à disposition, le Bailleur communiquera chaque année au Preneur, au plus tard le 30 septembre, les dates de son ou de ses séjour(s). Le Preneur fera parvenir au Bailleur sa carte d'accès en lui confirmant les différentes dates de séjour choisies. Faute d'avoir manifesté son choix dans le délai indiqué, le Bailleur ne pourra disposer d'un logement qu'en fonction des disponibilités du Preneur.

Chaque semaine commence le samedi à 17 heures pour se terminer le samedi suivant à 10 heures.

#### **ARTICLE 7 – TROUBLE DE JOUISSANCE**

Dans le cas où, après la date de prise d'effet du bail, le Preneur se verrait privé de la jouissance effective et normale des lieux loués pour une raison ne relevant pas de son fait (faits ou fautes du Bailleur, désordres de nature biennale ou décennale, circonstances exceptionnelles et graves etc.), le paiement du loyer serait suspendu jusqu'à expiration du mois pendant lequel le trouble de jouissance aura pris fin.

#### **ARTICLE 8 - CLAUSE RESOLUTOIRE**

Il est expressément convenu comme condition essentielles des présentes, qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou d'inexécution d'une seule clause du bail, et trois mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter contenant déclaration par le Bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, délivré par acte extrajudiciaire et resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur, à charge pour ce dernier de notifier la résiliation par lettre recommandée AR dans les quinze jours d'effet de cette dernière.

#### **ARTICLE 9 - LITIGES**

Toute contestation qui pourrait survenir à propos de l'existence, de l'exécution ou de la résiliation des présentes conventions sont de la compétence exclusive du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social du Preneur.

#### **ARTICLE 10 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et notamment pour la signification de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, le Preneur fait élection de domicile en son siège social et le Bailleur à son adresse principale.

#### **ARTICLE 11 - FRAIS**

Les frais éventuels relatifs au présents bail sont à la charge du Bailleur.

#### **ARTICLE 12 - CONDITION SUSPENSIVE**

Le présent bail est conclu sous la condition suspensive de l'acquisition par le Bailleur des locaux objet du présent bail. Dans le cas où cette acquisition ne serait pas réalisée, il deviendrait caduc de plein droit, sans indemnité de part et d'autre.

\*\*\*\*\*

**AVENANT  
BAIL COMMERCIAL DE LOCAUX D'HABITATION  
EN APPLICATION DU DECRET DU 30/09/53  
ET DES TEXTES SUBSEQUENTS**

**Résidence  
« LES CHALETS DES EVETTES »**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

Monsieur, BROOME Paul  
156 Inmans Road Hedon, Hull, HU 12 8NL U.K.

*Ci-après dénommé « le Bailleur »*

*D'une part,*

**ET :**

La SARL LE GRAND TETRAS , exploitant sous l'enseigne « NEMEA » au capital de 7622.45 Euros, ayant son siège social à MERIGNAC (33700), Le Diamant, 10 bis rue Gutenberg, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro 424 767 143,

Représentée par Monsieur Pascal RECORBET, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

*Ci-après dénommée « le Preneur »*

*D'autre part,*

**IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

Les parties ont conclu un bail commercial à effet du 19 décembre 2009, portant sur le lot n° C 01 de la résidence Les Chalets des Evettes à Flumet pour une durée de 11 ans.

Lors d'une réunion à Paris le 19 mars 2014, le preneur a exposé aux propriétaires de la résidence les difficultés qu'il rencontrait dans l'exploitation de cette résidence du fait de la conjoncture économique difficile.

Une négociation s'est engagée avec les propriétaires afin de trouver une solution qui assure la pérennité de l'exploitation de cette résidence de tourisme jusqu'au terme du bail.

**IL A DONC ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

**Article 1 : Loyer de base**

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, le loyer annuel de base est de 3214.44 € HT soit 3535.88 € TTC ( TVA 10%).

**Article 2 : Loyer complémentaire**

Les parties conviennent que le Preneur versera au Bailleur, chaque année, en plus du loyer défini ci-dessus, un loyer complémentaire en fonction de l'évolution du chiffre d'affaires annuel de la résidence calculé comme suit :

- Un loyer complémentaire de 3% calculé sur la base du loyer de base annuel hors taxes si le chiffre d'affaires « ventes de séjour » annuel de la résidence atteint 620 000 € hors taxes ;
- Un loyer complémentaire de 4 % calculé sur la base du loyer de base annuel hors taxes si le chiffre d'affaires annuel de la résidence atteint 630 000 € hors taxes ;
- Un loyer complémentaire de 5 % calculé sur la base du loyer de base annuel hors taxes si le chiffre d'affaires annuel de la résidence atteint 640 000 € hors taxes ;
- Un loyer complémentaire de 10 % calculé sur la base du loyer de base annuel hors taxes si le chiffre d'affaires annuel de la résidence atteint 670 000 € hors taxes ;
- Un loyer complémentaire de 15 % calculé sur la base du loyer de base annuel hors taxes si le chiffre d'affaires annuel de la résidence atteint 700 000 € hors taxes.

02

- Un loyer complémentaire de 23 % calculé sur la base du loyer de base annuel hors taxes si le chiffre d'affaires annuel de la résidence atteint 760 000 € hors taxes.

Le chiffre d'affaires de la résidence s'entend des produits de ventes de séjours réalisés sur la résidence Les Chalets des Evettes du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de chaque année, non compris les produits de prestations dites annexes (Télévision, petits déjeuners, etc...)

Le Preneur s'engage à fournir au Bailleur, au plus tard 31 mars de chaque année, le montant du chiffre d'affaires de l'exercice précédent, tel que défini ci-dessus, certifié par un cabinet d'expertise comptable.

Le cas échéant, le versement de ce loyer complémentaire se fera au plus tard le 15 avril suivant la fin de chaque exercice, après l'arrêté des comptes définitifs de la société Le Grand Tétras.

### **Article 3 : Séjour du Bailleur**

En plus de la réduction prévue à l'article 6 du bail initial, le Bailleur pourra bénéficier chaque année, gratuitement, d'un séjour d'une semaine (du samedi au samedi). Cette semaine sera prise en dehors des périodes de vacances scolaires françaises toutes zones confondues, et sera fonction des disponibilités au moment de la prise de réservation.

Cette offre est valable pour tout séjour dans la résidence Les Chalets des Evettes, si possible dans son logement mais également sur les résidences gérées par NEMEA (hors résidences partenaires).

Il est précisé que le logement mis à la disposition du propriétaire sera de même typologie que le logement dont il est propriétaire sur la résidence Les Chalets des Evettes. En cas de réservation d'un logement de typologie plus grande, un supplément sera demandé.

En cas de non usage de tout ou partie de ce droit de séjour, le Preneur ne devra aucune contrepartie, notamment en numéraire, au propriétaire Bailleur.

La valorisation fiscale de la quote-part du loyer en nature est fixée, conformément à la réglementation fiscale en vigueur à 80% du prix public de séjour.

### **Article 4 : Rupture du bail anticipé sans pénalités ni indemnités**

Les parties conviennent que le Bailleur aura la faculté de demander la résiliation anticipée ou le non renouvellement à l'échéance du bail qui les lie.

Les parties devront toutefois fixer d'un commun accord, la date de libération des lieux par le preneur en fonction des réservations en cours et des plannings de remplissage. A défaut d'accord, cette date sera fixée au 31 mars de l'année civile, le Bailleur devant avoir respecté un préavis d'un an.

Une convention de résiliation amiable du bail commercial, sans indemnité de part ni d'autre sera conclue entre les Parties.

### **Article 5 : renonciation à l'indemnité d'éviction**

Le Preneur renonce à percevoir, à la fin du bail, l'indemnité d'éviction prévue à l'article L 145-14-2 du Code de commerce.

\*\*\*\*\*

Les autres clauses et conditions du bail initial demeurent inchangées.

(En deux exemplaires originaux)

Fait à

*Leigueac*  
*[Signature]*

Le

*27/07/2015*

**SARL LE GRAND TÉTRAS**  
24/7/2015  
Le Grand Tétras - 10 rue Gutenberg  
33700 MÉRIGNAC - 05 57 26 99 31  
RES 33700 424 767 143



*Votre partenaire confiance depuis 1997*

# Votre **Dossier** de **Diagnostics** **Techniques**

ADRESSE DE L'EXPERTISE: Résidence Les Chalets des Evettes  
73590 FLUMET (France)

.....

.....

[www.jurisdiagimmo.com](http://www.jurisdiagimmo.com)





LA JURISPRUDENCE  
DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Votre Partenaire de confiance depuis 1997

afnor  
CERTIFICATION



Votre partenaire confiance depuis 1997

### **Vous avez choisi Juris Diagnostics et vous avez fait le bon choix !**

Le but du Dossier de Diagnostics Techniques est de vous informer de façon précise sur votre projet immobilier (une construction, une vente, une location, ou des travaux/ la démolition...). Il vous **garantit contre les vices cachés** : transparence, confiance et protection des biens et des personnes. **Les expertises doivent donc impérativement être réalisées de façon rigoureuse et irréprochable.**

### **Chez Juris Diagnostics, la compétence est une préoccupation majeure.**

Grâce à nos méthodes d'expertises éprouvées depuis plus de 25 ans (nous sommes un des plus anciens cabinets d'expertises de France) et à la formation de nos équipes via notre centre de formation en interne (accrédité par l'Etat, délivrant le Bachelor en techniques du bâtiment), nous garantissons votre sécurité.

### **Qualité et fiabilité sont nos leitmotifs, chez Juris Diagnostics nous sommes très exigeants.**

Les notaires, agences immobilières, professions juridiques et professions du bâtiment nous font confiance partout en France. Nos agences et nos équipes ont à cœur de fournir un travail de qualité supérieure au standard de la profession afin de vous garantir une fiabilité irréprochable pour votre information et votre protection. C'est dans ce but que nous suivons une démarche qualité à chaque étape de nos process.

### **Un modèle de rapport unique à Juris Diagnostics : pragmatique, transparent et très compréhensible.**

Nous avons à cœur de vous « faciliter la vie », et d'être le plus transparent possible. C'est pour cela que nous apportons une attention toute particulière au fait de rendre nos rapports d'expertises les plus lisibles et compréhensibles possible (structure des contenus, mise en avant de la synthèse et des conclusions, plans, photos etc.) De plus, chaque rapport fait l'objet d'un contrôle en interne avant envoi à nos clients.

**Nous vous souhaitons une bonne lecture de ce document.**

**EXIGEZ LA QUALITE AVEC L'EXPERTISE JURIS !**

**Olivier BOUCHERAND**  
Directeur Général



[www.jurisdiagimmo.com](http://www.jurisdiagimmo.com)



## LES INTERVENANTS DU DOSSIER

n° 73M/2023/09/70744/



### Désignation du propriétaire

**BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE**  
1 Boulevard Haussmann  
75009 PARIS 09 (France)



### Votre cabinet d'expertise

**JURIS DIAGNOSTICS IMMOBILIER**  
Agence Maurienne Tarentaise 26 allée du charvin  
73200 Gilly sur Isère  
**06.40.11.94.18 - yoann@jurisdiagimmo.com**  
SIRET : 92139025800017, 1000€, 7120B  
Compagnie d'assurance : LSN  
N° de police et validité : 10583931804 / 31/12/2023



### Votre diagnostiqueur expert

**Ferreira yoann**  
**06 40 11 94 18**  
**yoann@jurisdiagimmo.com**

**Ferreira yoann**  
**Gérant du cabinet**  
*Diagnostiqueur certifié*



## SYNTHESE EXPERTISE



### Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **Résidence Les Chalets des Evettes**  
Commune : **73590 FLUMET (France)**

Type de logement : **Appartement**  
Année de construction : **2008**

Propriétaire : **BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE**



	DIAGNOSTICS	CONCLUSIONS
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 28,67 m <sup>2</sup> Superficie habitable totale : 28,89 m <sup>2</sup>
	DPE	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> <b>386</b> kWh/m<sup>2</sup>/an  <b>12</b> kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an         </div>  <p>Estimation des coûts annuels : entre 710 € et 1 010 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2373E3329550N</p>
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	ERP	Cf ERP

**Attention :** La synthèse du Dossier de Diagnostics Techniques n'est donnée qu'à titre indicative et doit obligatoirement être accompagnée des rapports d'expertises complets avec leurs annexes. Le présent rapport ne rend compte de l'état du bien qu'à la date de sa visite. Il n'est valable tant qu'aucune modification n'est réalisée suite à l'utilisation de ce dernier, à des travaux ou à toutes modifications du cadre réglementaire. L'utilisation de ces expertises est nominative, uniquement par le propriétaire mentionné dans ce rapport et sous réserve du paiement des honoraires.



## RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION D'ÉLECTRICITÉ INTÉRIEURE DES IMMEUBLES À USAGE D'HABITATION

Date du repérage : | 03/10/2023

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 du ou des bâtiments expertisé(s)

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **Résidence Les Chalets des Evettes**  
Commune : ..... **73590 FLUMET (France)**  
Département : ..... **Savoie**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 1245**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Bat. C; Etage -2; Porte C1, Lot numéro 301 325 546**  
Périmètre de repérage : ..... **L'appartement et ses annexes**  
Année de construction : ..... **2008**  
Année de l'installation : ..... **> 15 ans**  
Distributeur d'électricité : ..... **Edf**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### 2. Désignation du propriétaire et du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : ..... **BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE**  
Adresse : ..... **1 Boulevard Haussmann**  
..... **75009 PARIS 09 (France)**  
Téléphone et adresse internet : .. **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : ..... **BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE**  
Adresse : ..... **1 Boulevard Haussmann**  
..... **75009 PARIS 09 (France)**

### 3. Désignation du diagnostiqueur expert

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Technicien(s) ayant participé au repérage et autorisant à diffuser le rapport	Ferreira yoann	Diagnostiqueur expert	LCC QUALIXPERT	Obtention : 01/03/2021 Échéance : 28/02/2028 N° de certification : C3365.

Raison sociale de l'entreprise : **JURIS DIAGNOSTIC IMMOBILIERS MAURIENNE TARENTEAISE**  
Adresse : **Agence Maurienne Tarentaise 26 allée du charvin, 73200 Gilly sur Isère**  
Numéro SIRET : **92139025800017 / 1000€ / 7120B**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **LSN**  
Numéro de police et date de validité : **10583931804 / 31/12/2023**



#### 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. Le contrôle n'est pas un état de la conformité de l'installation au regard des normes en vigueur. Les anomalies identifiées ou l'absence d'anomalie ne préjuge pas des travaux de mises aux normes de l'installation selon la législation en cours. L'intervention d'un homme de l'art est obligatoire pour toute intervention sur l'installation.

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;

#### 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.

##### Anomalies relatives aux installations particulières

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

##### Informations complémentaires

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité



Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

## ANOMALIES IDENTIFIÉES

Domaines	Anomalies
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	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 inadapté
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel inadapté Prises à moins de 60cm du point d'eau cuisine sdb

## 6. – Avertissement particulier

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle	Photo
Néant		

### Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

## 7. Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Visite effectuée le : **03/10/2023**  
Etat rédigé à **FLUMET**, le **03/10/2023**



Par : Ferreira yoann





## 8. Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

**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.

**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.

**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.

**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.

**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 privilégie, 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.

**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.

**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.

**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.

**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.

**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.

Informations complémentaires

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

**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.

**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.

**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.



## 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





## ATTESTATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE « LOI CARREZ »

Date du repérage : | 03/10/2023

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département :..... **Savoie**  
Adresse :..... **Résidence Les Chalets des Evettes**  
Commune :..... **73590 FLUMET (France)**  
**Section cadastrale C, Parcelle(s) n°  
1245**  
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
**Bat. C; Etage -2; Porte C1, Lot  
numéro 301 325 546**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom :.. **BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE**  
Adresse :..... **1 Boulevard Haussmann**  
**75009 PARIS 09 (France)**

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE**  
Adresse :..... **1 Boulevard Haussmann**  
**75009 PARIS 09 (France)**

### Périmètre d'intervention

Périmètre de repérage : **L'appartement et ses annexes**

### Désignation du diagnostiqueur expert

Nom et prénom :..... **Ferreira yoann**  
Raison sociale de l'entreprise : **JURIS DIAGNOSTIC IMMOBILIERS MAURIENNE TARENTAISE**  
Adresse : **Agence Maurienne Tarentaise 26 allée du charvin, 73200 Gilly sur Isère**  
Numéro SIRET : **92139025800017 / 1000€ / 7120B**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **LSN**  
Numéro de police et date de validité : **10583931804 / 31/12/2023**

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot

**Surface loi Carrez totale : 28,67 m<sup>2</sup> (vingt-huit mètres carrés soixante-sept)**

**Surface au sol totale : 28,89 m<sup>2</sup> (vingt-huit mètres carrés quatre-vingt-neuf)**





## Résultat du mesurage

Date du mesurage : 03/10/2023

DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE : NÉANT

REPRÉSENTANT DU PROPRIÉTAIRE (ACCOMPAGNATEUR) : MILESI CAROLE ETUDE DE ME MILESI

### TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIÈCE AU SENS LOI CARREZ

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative LOI CARREZ	Surface au sol	Observations
Rez de chaussée - Entrée	2,73	2,73	
Rez de chaussée - Séjour cuisine	14,48	14,48	
Rez de chaussée - placard encastré	1,41	1,63	Surface occupée par un chauffe eau fixe et obligatoire
Rez de chaussée - Chambre	6,39	6,39	
Rez de chaussée - Wc	1,19	1,19	
Rez de chaussée - Salle de bain	2,47	2,47	

SUPERFICIE PRIVATIVE EN M<sup>2</sup> DU LOT :**Surface loi Carrez totale : 28,67 m<sup>2</sup> (vingt-huit mètres carrés soixante-sept)****Surface au sol totale : 28,89 m<sup>2</sup> (vingt-huit mètres carrés quatre-vingt-neuf)**

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

IMPORTANT EN CAS D'ABSENCE DE DOCUMENTS :

La présente attestation ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés. Nous n'avons pas eu accès, malgré notre demande auprès du donneur d'ordre, au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division de l'immeuble dans lequel sont situés les dits locaux. Nous ignorons donc si la surface mesurée correspond à celle des parties privatives d'un lot de copropriété telle qu'elle est définie par la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et par le décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

NOTA : La présente mission de mesurage ne rend compte de l'état de la superficie de la partie privative totale du lot qu'à la date de sa visite. Elle est valable tant qu'aucune modification substantielle de la structure ou du cloisonnement n'est réalisée consécutivement à des travaux. Le présent certificat ne vaut que pour le calcul de la superficie privative totale du lot. Le détail des surfaces indiquées n'est donné qu'à titre indicatif.

Fait à FLUMET (France), le 03/10/2023

Par : Ferreira yoann



Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



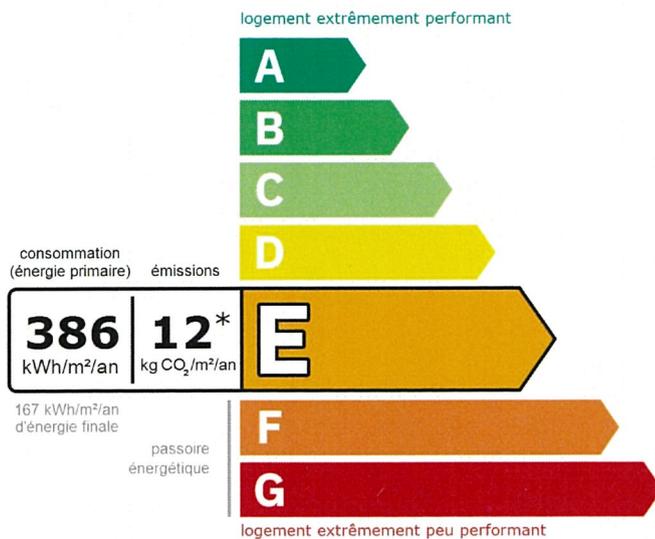


**DPE (logement)** établi le : 04/10/2023



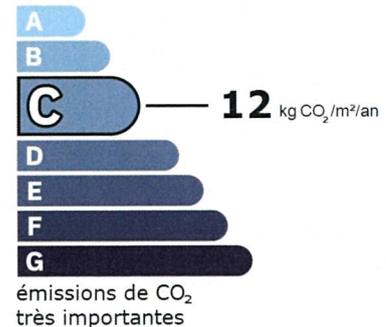
adresse : Résidence Les Chalets des Evettes (Bat. C; Etage -2; Porte C1, N° de lot: 301 325 546) 73590 FLUMET (France)  
type de bien : Appartement  
année de construction : 2006 - 2012  
surface habitable : **28,89 m<sup>2</sup>**  
propriétaire : BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE  
adresse : 1 Boulevard Haussmann 75009 PARIS 09 (France)

**Performance énergétique et climatique**



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.  
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 358 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1 854 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

**Estimation des coûts annuels d'énergie du logement**

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **710 €** et **1 010 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

**Comment réduire ma facture**

**Désignation du diagnostiqueur expert**

Agence Maurienne Tarentaise 26 allée du charvin, 73200 Gilly sur Isère  
Tél. : 06.40.11.94.18  
Email : yoann@jurisdiagimmo.com

diagnostiqueur : Ferreira yoann  
n° de certification : C3365  
organisme de certification : LCC QUALIXPERT

*FY*



DIAGNOSTICS : AUDIT ÉNERGÉTIQUE - PLOMB - ÉLECTRICITÉ - AMIANTE - LOI CARREZ - GAZ - TERMITES - DPE MISE EN COPROPRIÉTÉ - TANTIÈMES - DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL - INFILTROMÉTRIE

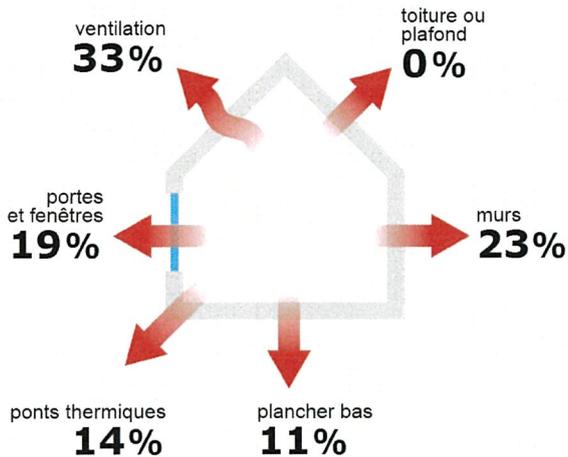
**JURIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS : VOTRE PARTENAIRE CONFIANCE DEPUIS 1997**

**Agence Maurienne Tarentaise 26 allée du charvin - 73200 Gilly sur Isère - 06.40.11.94.18**



## DPE (logement)

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

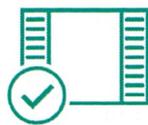
### Confort d'été (hors climatisation)\*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs

### Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

- |  |                                   |  |  |
|--|-----------------------------------|--|--|
|  | pompe à chaleur                   |  | chauffe-eau thermodynamique            |
|  | panneaux solaires photovoltaïques |  | panneaux solaires thermiques           |
|  | géothermie                        |  | réseau de chaleur ou de froid vertueux |
|  | chauffage au bois                 |  |  |

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :

[www.faire.com/fr/eduire-son-facture](http://www.faire.com/fr/eduire-son-facture)



## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	⚡ Electrique 6 962 (3 027 é.f.)	entre 450 € et 620 €	63 %
eau chaude	⚡ Electrique 3 689 (1 604 é.f.)	entre 240 € et 330 €	33 %
refroidissement			0 %
éclairage	⚡ Electrique 124 (54 é.f.)	entre 0 € et 20 €	1 %
auxiliaires	⚡ Electrique 386 (168 é.f.)	entre 20 € et 40 €	3 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>11 160 kWh</b> (4 852 kWh é.f.)	<b>entre 710 € et 1 010 €</b> par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 76ℓ par jour.

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -16% sur votre facture **soit -106€ par an**

### astuces

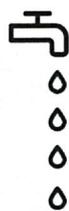
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

### astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



**Consommation recommandée → 76ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

31ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -78€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ.

### astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.

LE DPE DE VOTRE BIEN  
EST CLASSÉ F OU G



Vous devez faire réaliser un audit énergétique avant de pouvoir le vendre !



Notre cabinet est habilité pour réaliser cette nouvelle obligation, nous vous conseillerons également sur l'obtention de possibles subventions !



**MaPrime Rénov'**



GRATUIT :  
RETROUVEZ  
NOTRE DOCUMENT  
EXPLICATIF  
EN PIÈCE JOINTE !

Pour toute information,  
contactez-nous au

**06.40.11.94.18**





Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>murs</b>	Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation extérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé / Murs en ossature bois avec isolant en remplissage à partir de 2006 d'épaisseur 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure et répartie (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	<b>insuffisante</b>
 <b>plancher bas</b>	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 2006 et 2012)	<b>bonne</b>
 <b>toiture/plafond</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	<b>Sans objet</b>
 <b>portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres battantes bois, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) bois opaque pleine	<b>bonne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>chauffage</b>	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 <b>eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
 <b>climatisation</b>	Néant
 <b>ventilation</b>	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012 (collective)
 <b>pilotage</b>	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 <b>Chauffe-eau</b>	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 <b>Ventilation</b>	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.



## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

### Les travaux essentiels :

montant estimé : 400 à 600€

lot	description	performance recommandée
 <b>Chauffage</b>	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

2

### Les travaux à envisager :

montant estimé : 9300 à 13900€

lot	description	performance recommandée
 <b>Portes et fenêtres</b>	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 <b>Chauffage</b>	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

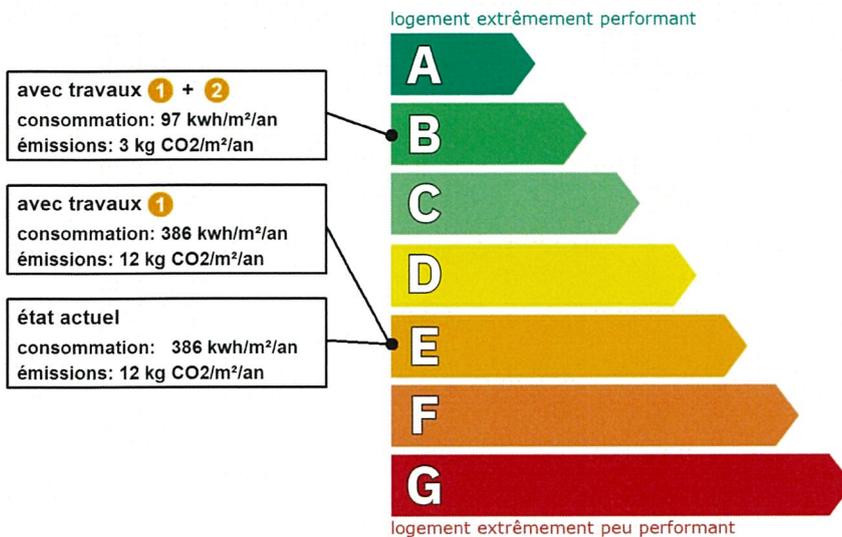
### Commentaires :

Néant

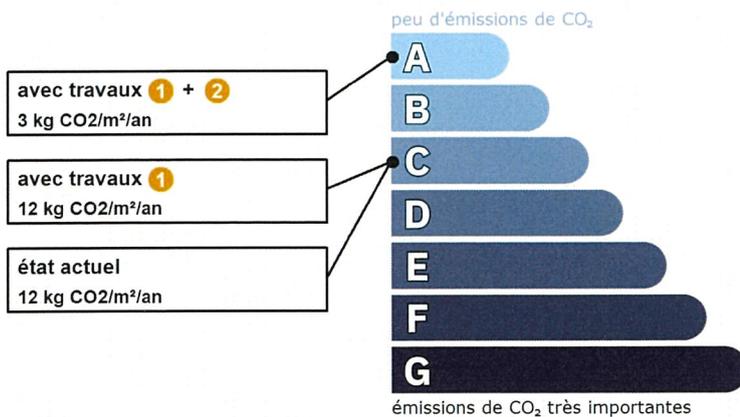


## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

### Évolution de la performance après travaux



### Dont émissions de gaz à effet de serre



**FAIRE**  
TOUT POUR MA RÉNOV'

**Préparez votre projet !**

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.



## ANNEXES - Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : LICIÉL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 73M/2023/09/70744/

Photographies des travaux

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 1245

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

### Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

## Généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	73 Savoie
Altitude	📶 Donnée en ligne	800 m et supérieur
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	2006 - 2012
Surface habitable du logement	📍 Observé / mesuré	28,89 m <sup>2</sup>
Surface habitable de l'immeuble	📍 Observé / mesuré	890 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,4 m

## Enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur Est	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 8,68 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
	Année isolation	📄 Document fourni 2006 - 2012
	Doublage rapporté avec lame d'air	📍 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur Est 2	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 1,06 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	📍 Observé / mesuré 2,96 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	📍 Observé / mesuré isolé
	Surface Aue	📍 Observé / mesuré 19,9 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	📍 Observé / mesuré isolé
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Murs en ossature bois avec isolant en remplissage à partir de 2006
Mur nord	Epaisseur mur	📍 Observé / mesuré 20 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
	Année isolation	📄 Document fourni 2006 - 2012
	Doublage rapporté avec lame d'air	📍 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 6,82 m <sup>2</sup>
Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur	



	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
Mur nord 2	Surface du mur		Observé / mesuré	2,73 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	14,52 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
Mur Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	12,73 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	12,73 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	19,9 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	28,89 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	118,3 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	314 m <sup>2</sup>
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	28,89 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	non
Fenêtre Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	0,77 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur

	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°, 15 - 30°, 30 - 60°, 30 - 60°
Porte-fenêtre Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	3,04 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée I (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
Hauteur a (°)		Observé / mesuré	30 - 60°, 15 - 30°, 30 - 60°, 15 - 30°	
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1,9 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur Est 2
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	2,96 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	19,9 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré
Type isolation			Observé / mesuré	ITE
Longueur du PT			Observé / mesuré	5,4 m
Largeur du dormant menuiserie Lp			Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Retour isolation autour menuiserie			Observé / mesuré	oui
Pont Thermique 2	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur Ouest / Fenêtre Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE

	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur nord / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,1 m
Pont Thermique 4	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,1 m
Pont Thermique 5	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur Ouest / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,4 m
Pont Thermique 6	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,4 m

## Systemes

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
	Année installation	🔍	Observé / mesuré	2008
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍	Observé / mesuré	28,89 m <sup>2</sup>
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2008
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	2008
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2008
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	150 L	



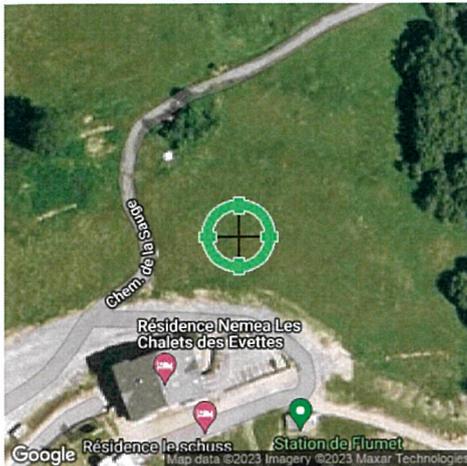
**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



<b>Réalisé en commande* par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	JURIS DIAGNOSTIC IMMOBILIERS
<b>Numéro de dossier</b>	73M/2023/09/70744/
<b>Date de réalisation</b>	03/10/2023

<b>Localisation du bien</b>	Résidence Les Chalets des Evettes 73590 FLUMET
<b>Section cadastrale</b>	C 1245
<b>Altitude</b>	1014.25m
<b>Données GPS</b>	Latitude 45.824466 - Longitude 6.543955

<b>Désignation du vendeur</b>	BNP PARIBAS PERSONAL FRANCE
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	<input type="text"/>

\* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **JURIS DIAGNOSTIC IMMOBILIERS** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : <b>Zone 4 - Moyenne</b>		<b>EXPOSÉ</b>		-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ		-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ		-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ	-

<sup>(1)</sup> À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage règlementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2019-0974 du 06/09/2019 mis à jour le

Adresse de l'immeuble : Résidence Les Chalets des Evettes 73590 FLUMET  
Cadastre : C 1245

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
prescrit  anticipé  approuvé  date \_\_\_\_\_  
1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres \_\_\_\_\_  
inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan   
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
prescrit  anticipé  approuvé  date \_\_\_\_\_  
3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain  autres \_\_\_\_\_  
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  
4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé  
5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel   
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui  non   
> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non   
> L'immeuble est situé en zone de prescription  
6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non   
6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en  
zone 1 très faible  zone 2 faible  zone 3 modérée  zone 4 moyenne  zone 5 forte

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui  non

### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)  
\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département) NC\*  oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023 oui  non   
> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.  
\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune) NC\*  oui  non   
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :  
> d'ici à trente ans  > compris entre trente et cent ans   
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui  non   
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui  non

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T\*\*

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique  
> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui  non

### Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Fiche Sismicité, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur : BNP PARIBAS PERSONAL FRANCE  
Acquéreur : \_\_\_\_\_  
Date : 03/10/2023 Fin de validité : 03/04/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Savoie  
Adresse de l'immeuble : Résidence Les Chalets des Evettes 73590 FLUMET  
En date du : 03/10/2023

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain	01/05/2015	03/05/2015	16/07/2015	22/07/2015	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	01/05/2015	02/05/2015	16/07/2015	22/07/2015	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	03/01/2018	05/01/2018	31/01/2018	01/02/2018	<input type="checkbox"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : BNP PARIBAS PERSONAL FRANCE

Acquéreur :

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

#### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

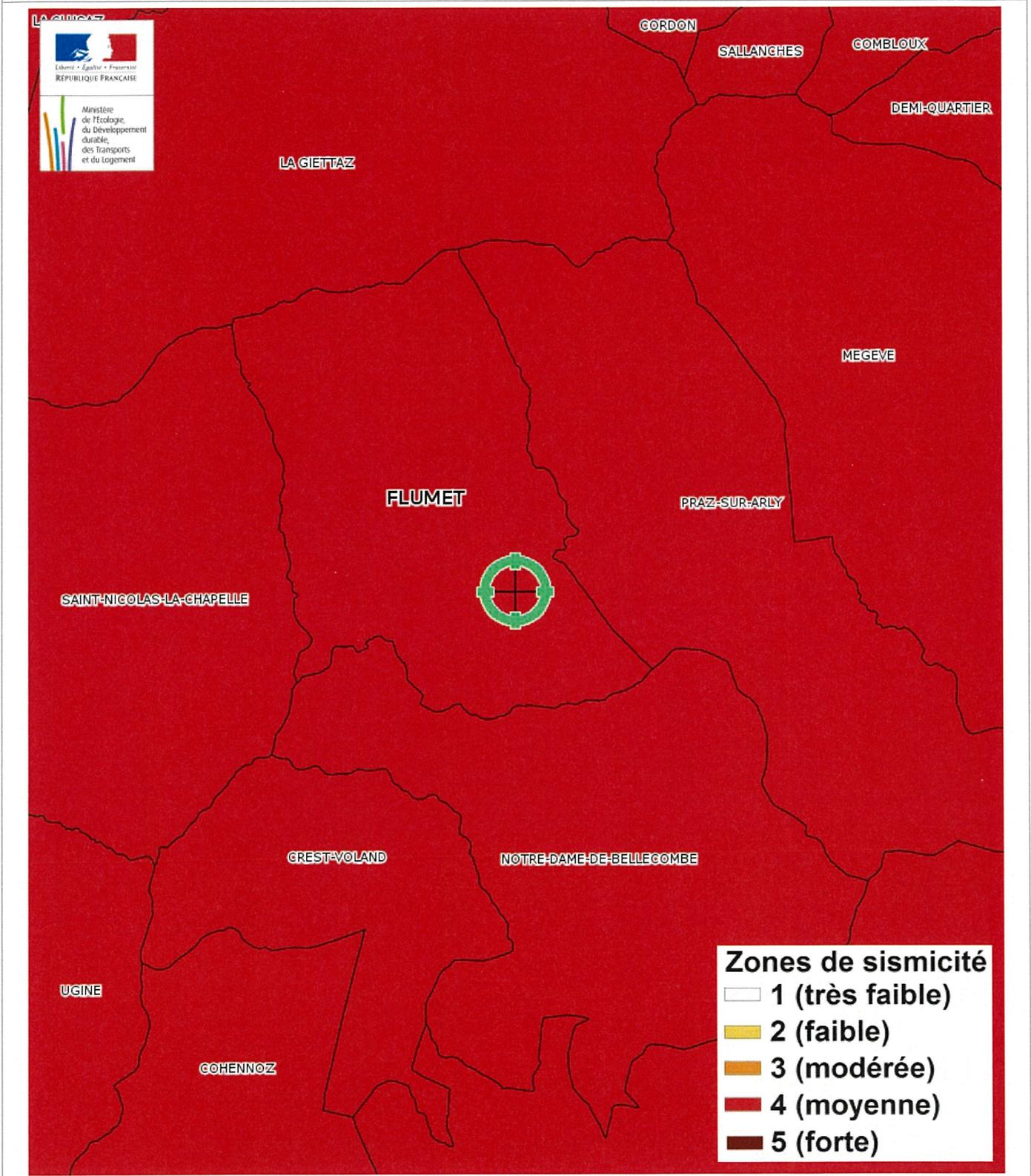
Source : Guide Général PPR



## Zonage règlementaire sur la Sismicité

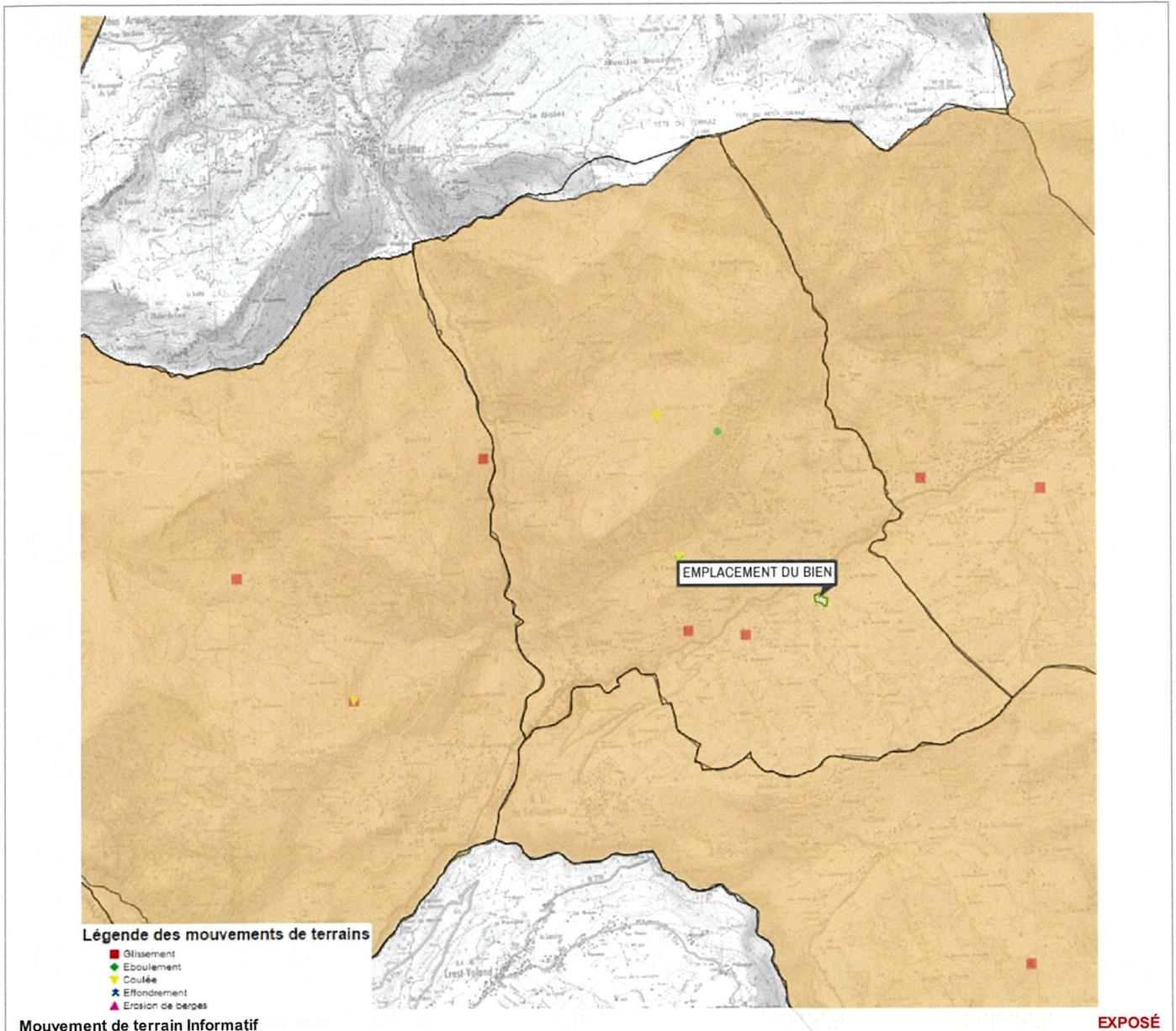
Département : Savoie      Commune : FLUMET

Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 4 - Moyenne



## Carte

Mouvement de terrain

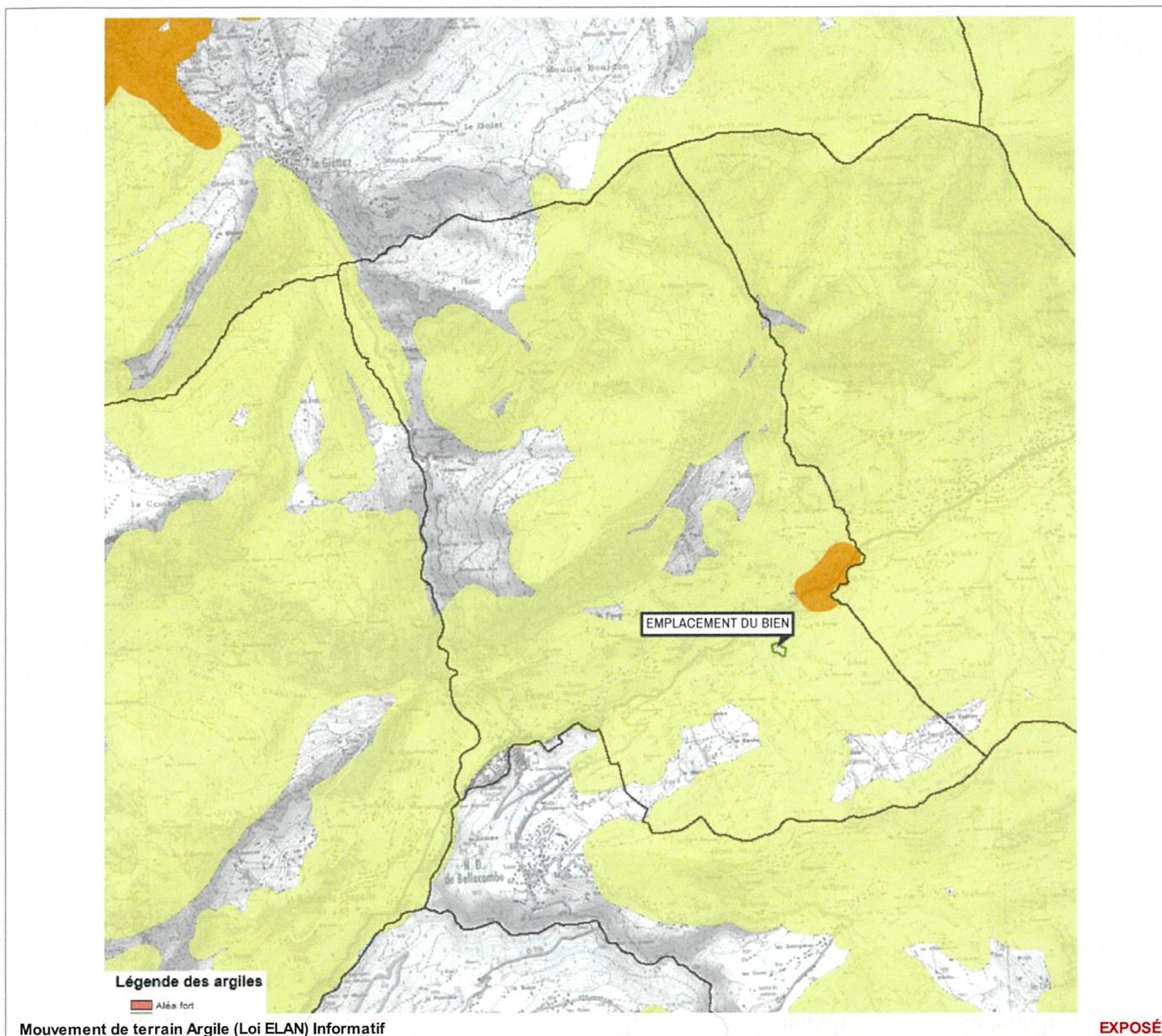


### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

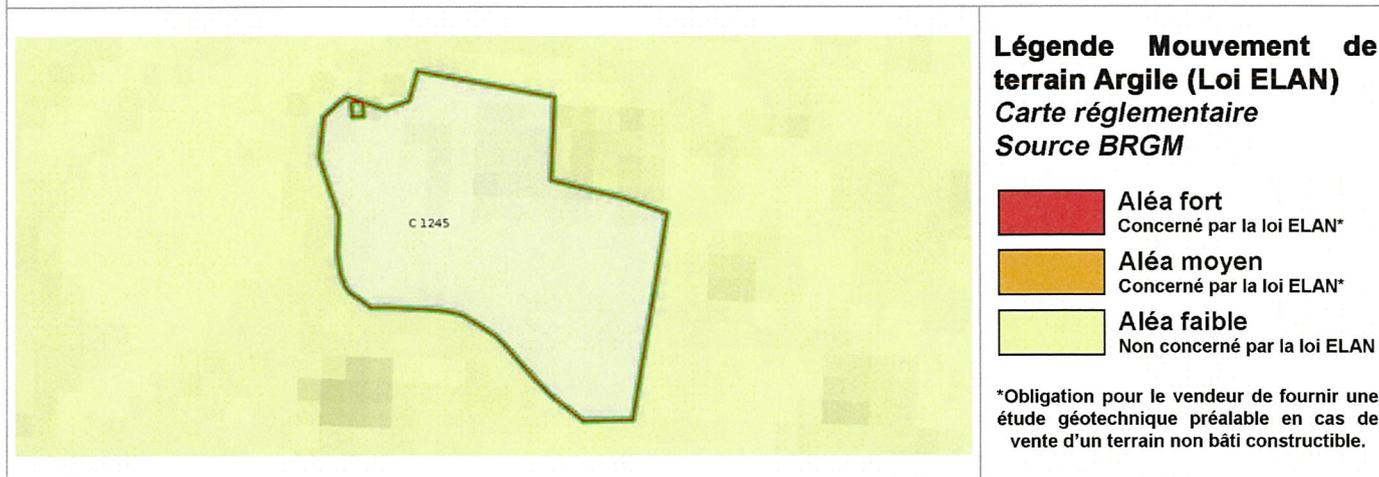


## Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)

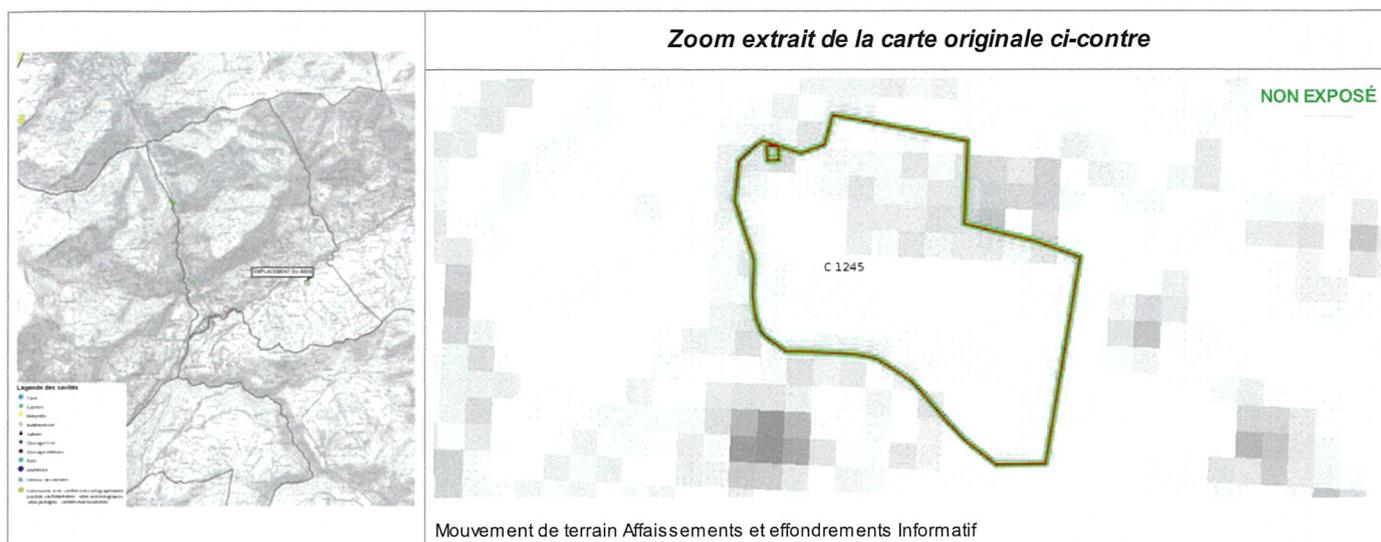


Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



## Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



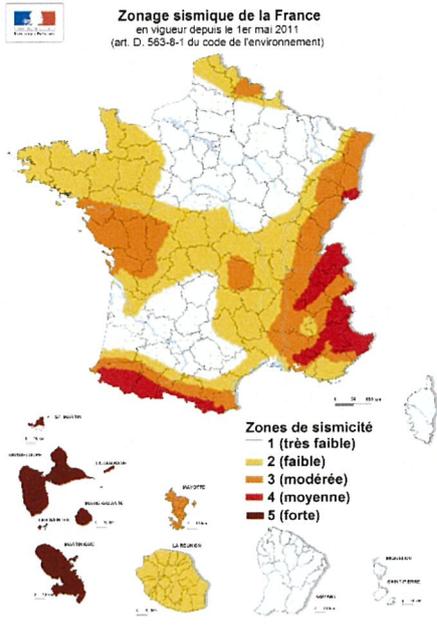
## Annexes

Fiche d'information Sismicité



### Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

#### Le zonage sismique sur ma commune



#### Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au **risque sismique**.

#### La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I** – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II** – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III** – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV** – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

#### Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

**Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.**

#### Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

## Annexes

### Arrêtés



PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des Territoires  
Service Sécurité et Risques  
Unité Risques

Arrêté préfectoral DDT/SSR/risques n° 2016-1476

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie

Le Préfet de la Savoie,  
Chevalier de l'Ordre National de la Légion d'honneur

VU le code général des collectivités territoriales ;  
VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;  
VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;  
VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;  
VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;  
VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;  
VU l'arrêté préfectoral du 9 novembre 2016 de délégation de signature du préfet au directeur départemental des territoires de la Savoie ;  
VU l'arrêté préfectoral du 14 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie ;

SUR proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie ;

#### ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : L'arrêté préfectoral du 14 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie est abrogé.

**Article 2** : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans toutes les communes du département de la Savoie.

**Article 3** : Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information.

**Article 4** : Sur la base de ce dossier, l'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, conformément au modèle défini par l'arrêté ministériel du 19 mars 2013.

**Article 5** : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables sur le site internet prim.net, rubrique « ma commune face aux risques ».

**Article 6** : Les documents et dossiers mentionnés à l'article 3 du présent arrêté sont tenus à la disposition du public, en mairie et à la direction départementale des territoires de la Savoie et consultables sur le site internet des services de l'État en Savoie : [www.savoie.pref.gouv.fr](http://www.savoie.pref.gouv.fr)  
Les vendeurs ou bailleurs qui en feront la demande pourront, moyennant, le cas échéant, une participation aux frais de reproduction et de transmission des documents, obtenir copie des informations qui les intéressent auprès de la commune concernée, dans les conditions prévues par l'article L.124-1 du code de l'environnement.

## Annexes

### Arrêtés

**Article 7** : Les dossiers communaux sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R.125-25 du Code de l'Environnement.  
La parution d'un nouvel arrêté interministériel portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique n'entraîne pas la mise à jour du présent arrêté.

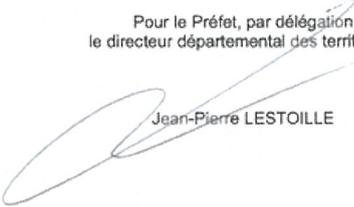
**Article 8** : Une copie du présent arrêté est adressée à tous les maires des communes du département de la Savoie et à la chambre départementale des notaires.  
Le présent arrêté sera affiché en mairie ; l'accomplissement de cette publicité incombe aux maires. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.  
Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal : Le Dauphiné.

Le présent arrêté sera accessible sur le site internet des services de l'Etat en Savoie.

**Article 9** : Madame la secrétaire générale de la préfecture, Madame la directrice de cabinet, Messieurs les sous-préfets d'arrondissements, Monsieur le directeur départemental des territoires et Mesdames et Messieurs les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Chambéry, le **15 NOV. 2016**

Pour le Préfet, par délégation,  
le directeur départemental des territoires.

  
Jean-Pierre LESTOILLE

## Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des Territoires  
Service Sécurité et Risques  
Unité Risques

**Arrêté préfectoral DDT/SSR/unité risques n° 2019-0974  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers  
sur les risques et pollutions sur la commune de Flumet**

Le Préfet de la Savoie,  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- VU le code général des collectivités territoriales,
  - VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27,
  - VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5,
  - VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,
  - VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,
  - VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements,
  - VU l'arrêté préfectoral du 8 mars 2019 de délégation de signature du préfet au directeur départemental des territoires de la Savoie,
  - VU l'arrêté préfectoral n° 2016-1476 du 15 novembre 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie,
  - VU l'arrêté préfectoral IAL n° 2016-1659 du 22 décembre 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Flumet,
  - VU la modification des fiches communales d'information sur les risques et les pollutions de septembre 2018 intégrant l'information relative à la pollution de sols et la situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon,
- SUR proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie,

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** : L'arrêté préfectoral IAL n° 2016-1659 du 22 décembre 2016 est abrogé.

**Article 2** : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Flumet sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

## Annexes

### Arrêtés

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- le niveau du potentiel radon
- la mention des secteurs d'information sur les sols (SIS)
- le nombre des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables à la mairie de Flumet et à la Direction Départementale des Territoires de la Savoie.

**Article 3 :** Le dossier communal d'information sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

**Article 4 :** Une copie du présent arrêté et du dossier communal d'information est adressée au maire de la commune de Flumet et à la chambre départementale des notaires de la Savoie.

Le présent arrêté sera affiché en mairie ; l'accomplissement de cette publicité incombe aux maires. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Savoie.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal : Le Dauphiné.

Cet arrêté et le dossier communal d'information seront accessibles depuis le site internet des services de l'État en Savoie : [www.savoie.pref.gouv.fr](http://www.savoie.pref.gouv.fr)

**Article 5 :** Conformément aux articles R.421-1 à R.421.7 du code de justice administrative, le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

Dans le même délai, un recours gracieux est également possible auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).

**Article 6 :** Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur de cabinet, Monsieur le sous-préfet d'Albertville, Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie, et Madame le maire de la commune de Flumet sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

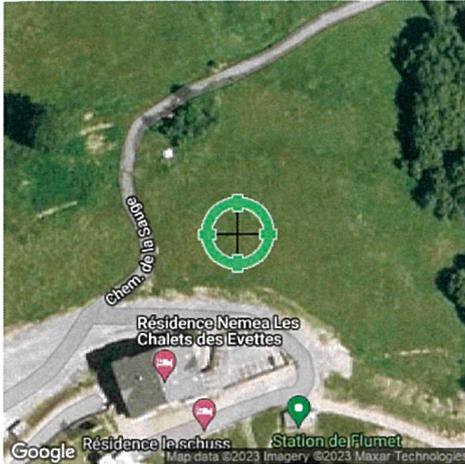
Chambéry, le - 6 SEP. 2019

Pour le Préfet, par délégation,

  
Le Directeur Départemental  
des Territoires

Hervé BRUNELOT

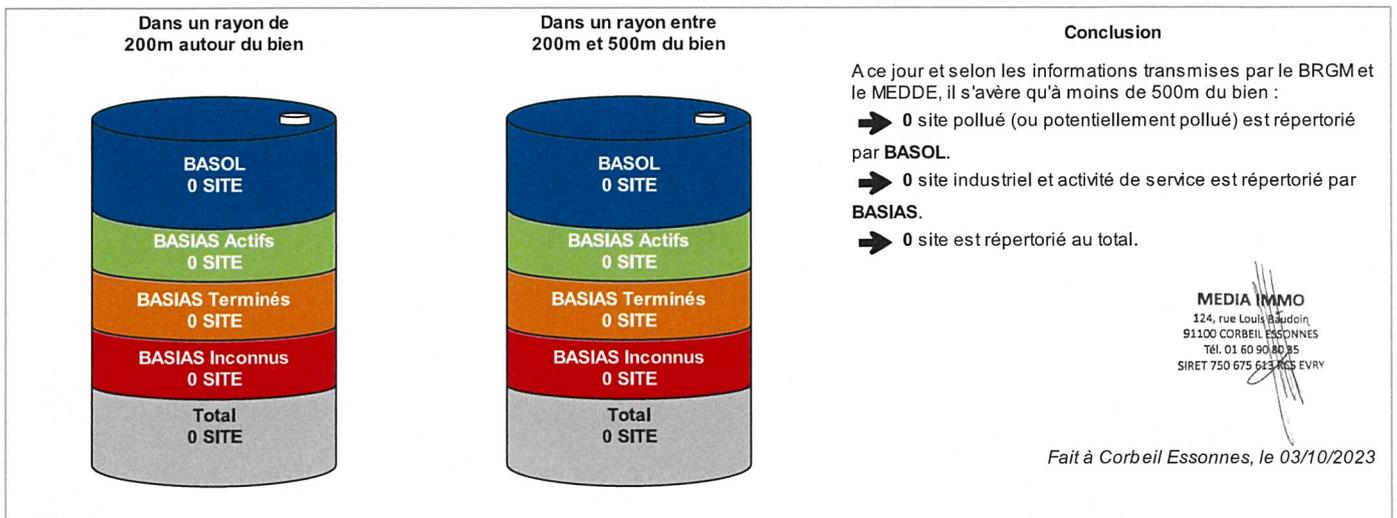
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	JURIS DIAGNOSTIC IMMOBILIERS
Numéro de dossier	73M/2023/09/70744/
Date de réalisation	03/10/2023

Localisation du bien	Résidence Les Chalets des Evettes 73590 FLUMET
Section cadastrale	C 1245
Altitude	1014.25m
Données GPS	Latitude 45.824466 - Longitude 6.543955

Désignation du vendeur	BNP PARIBAS PERSONAL FRANCE
Désignation de l'acquéreur	<input type="text"/>



\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL** et **CASIAS**  
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

**Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

### Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

- ➔ **BASOL** : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**
- ➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

### Que propose Media Immo ?

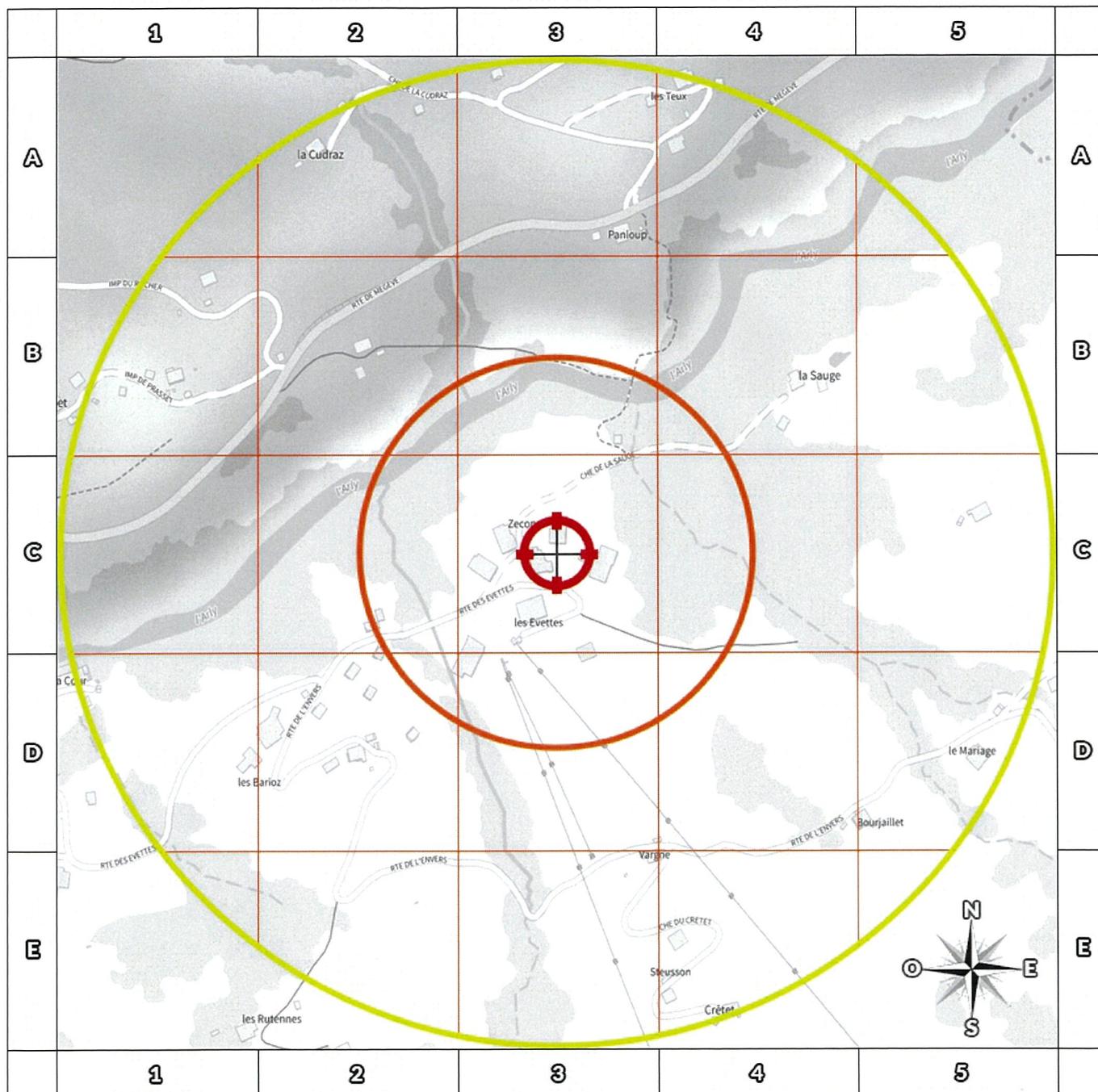
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS, et sur CASIAS.

### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

**« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)**

## Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)                            | Emplacement du bien         |
| BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service                  | Zone de 200m autour du bien |
| BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service | Zone de 500m autour du bien |
| BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service |                             |
| Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service                                |                             |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

*situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien*

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	JURIS DIAGNOSTIC IMMOBILIERS
<b>Numéro de dossier</b>	73M/2023/09/70744/
<b>Date de réalisation</b>	03/10/2023

<b>Localisation du bien</b>	Résidence Les Chalets des Evettes 73590 FLUMET
<b>Section cadastrale</b>	C 1245
<b>Altitude</b>	1014.25m
<b>Données GPS</b>	Latitude 45.824466 - Longitude 6.543955

<b>Désignation du vendeur</b>	BNP PARIBAS PERSONAL FRANCE
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	<input type="text"/>

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

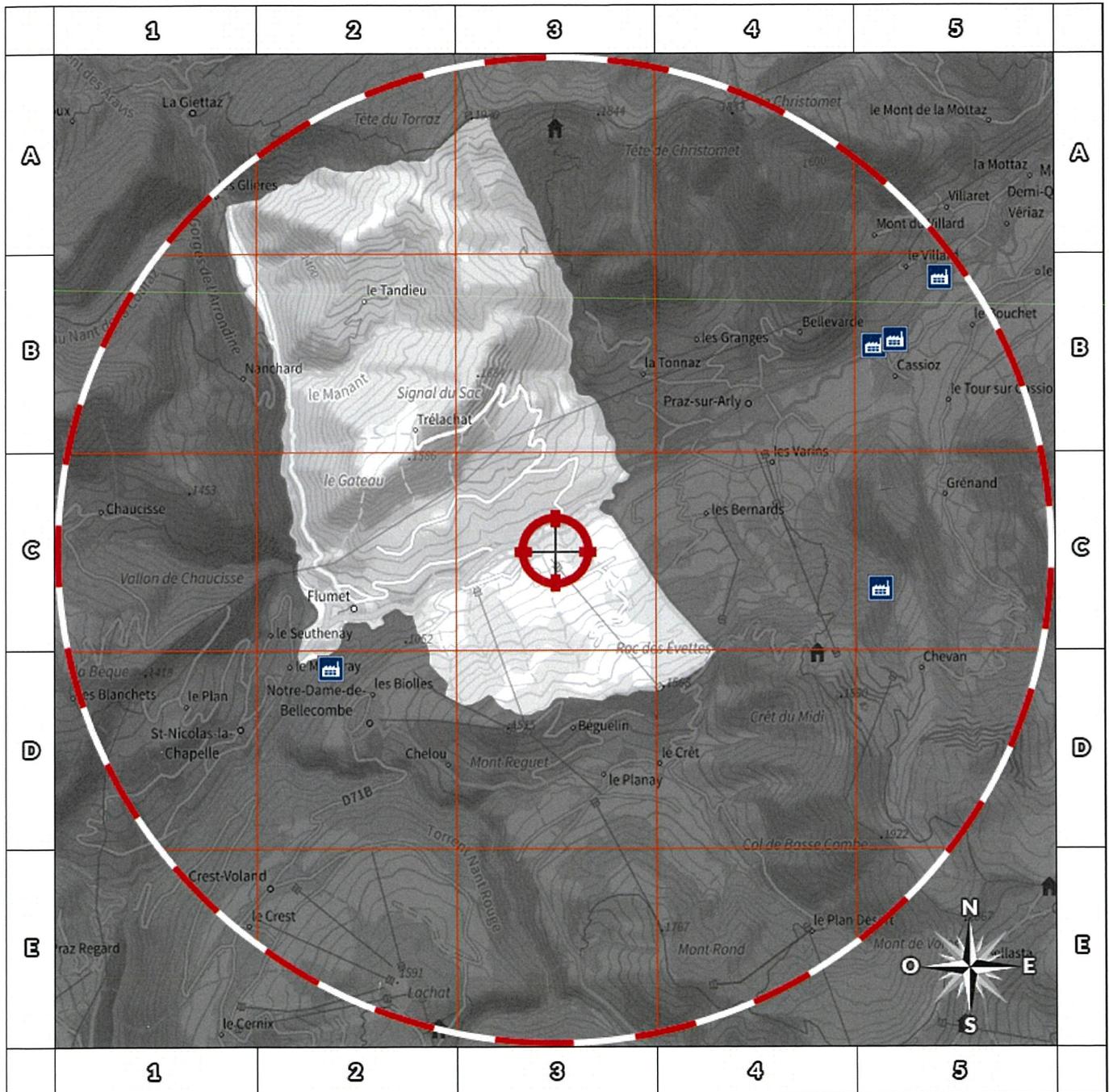
**\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE

## Cartographie des ICPE Commune de FLUMET



- |                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Usine Seveso        | Elevage de porc              |
| Usine non Seveso    | Elevage de bovin             |
| Carrière            | Elevage de volaille          |
| Emplacement du bien | Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des ICPE

*Commune de FLUMET*

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune FLUMET					

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune FLUMET			

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



<b>Réalisé en commande* par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	JURIS DIAGNOSTIC IMMOBILIERS
<b>Numéro de dossier</b>	73M/2023/09/70744/
<b>Date de réalisation</b>	03/10/2023
<b>Localisation du bien</b>	Résidence Les Chalets des Evettes 73590 FLUMET
<b>Section cadastrale</b>	C 1245
<b>Altitude</b>	1014.25m
<b>Données GPS</b>	Latitude 45.824466 - Longitude 6.543955
<b>Désignation du vendeur</b>	BNP PARIBAS PERSONAL FRANCE
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	<input type="text"/>

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	C 1245

SOMMAIRE
Synthèse de votre <b>Etat des Nuisances Sonores Aériennes</b>
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le \_\_\_\_\_

Adresse de l'immeuble : Résidence Les Chalets des Evettes 73590 FLUMET  
Cadastre : C 1245

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui  non

1 si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_ révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui  non

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui  non

1 si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_ révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :  
 zone A <sup>1</sup> forte  zone B <sup>2</sup> forte  zone C <sup>3</sup> modérée  zone D <sup>4</sup>

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)  
<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)  
<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)  
<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>  
 Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de FLUMET

### Vendeur - Acquéreur

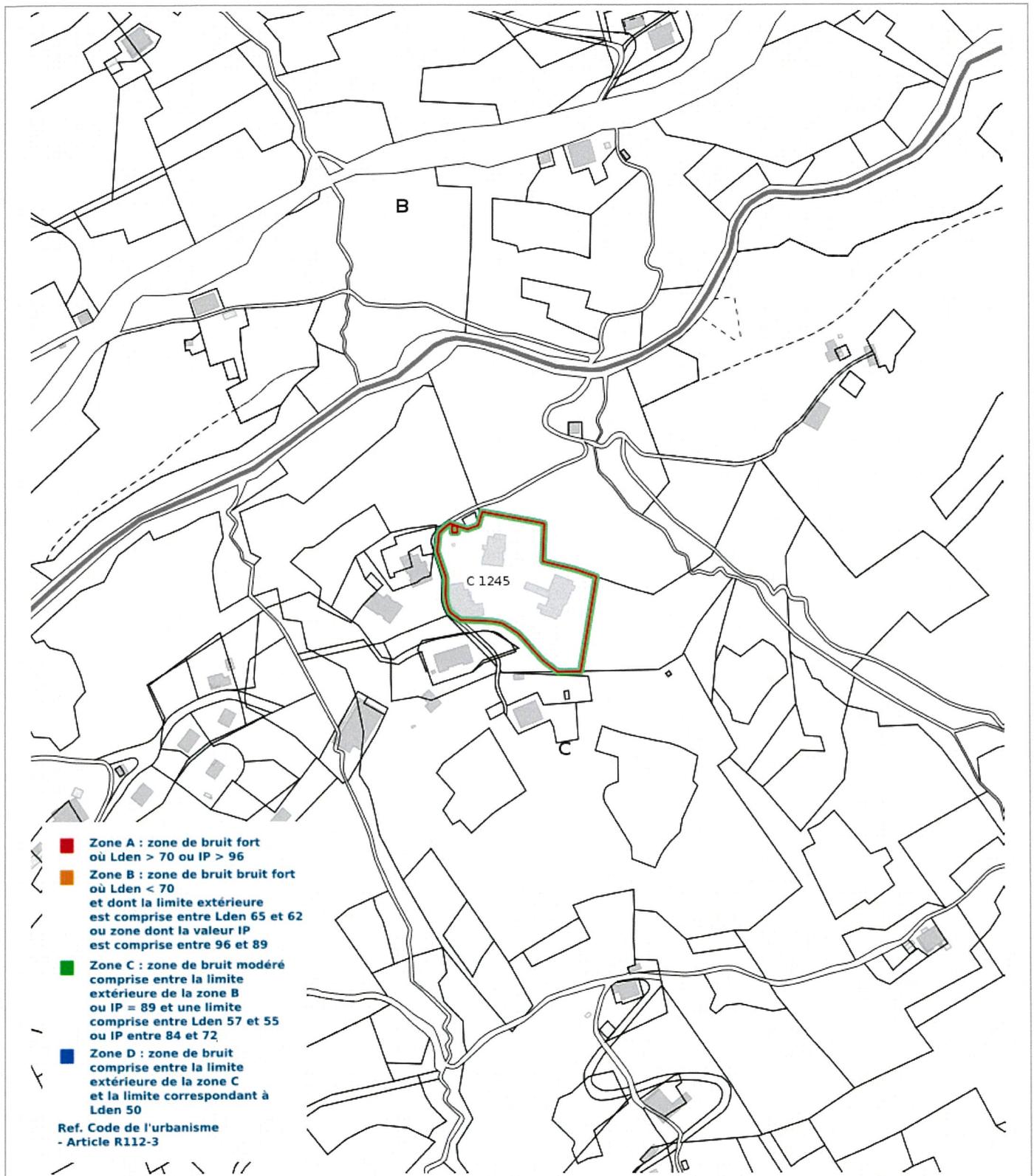
Vendeur : BNP PARIBAS PERSONAL FRANCE  
 Acquéreur : \_\_\_\_\_  
 Date : 03/10/2023 Fin de validité : 03/04/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>  
 © 2023 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



### PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Réalisée pour le dossier n° **73M/2023/09/70744/** relatif à l'immeuble bâti visité situé au :  
Résidence Les Chalets des Evettes 73590 FLUMET (France).

Je soussigné, **Ferreira yoann**, diagnostiqueur expert pour **JURIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur expert	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Ferreira yoann	LCC QUALIXPERT	C3365	14/02/2028 (Date d'obtention : 15/02/2021)
Plomb	Ferreira yoann	LCC QUALIXPERT	C3365	14/02/2028 (Date d'obtention : 15/02/2021)
Gaz	Ferreira yoann	LCC QUALIXPERT	C3365	28/02/2028 (Date d'obtention : 01/03/2021)
Electricité	Ferreira yoann	LCC QUALIXPERT	C3365	28/02/2028 (Date d'obtention : 01/03/2021)
Termites	Ferreira yoann	LCC QUALIXPERT	C3365	18/03/2028 (Date d'obtention : 19/03/2021)
DPE sans mention	Ferreira yoann	LCC QUALIXPERT	C3365	18/03/2028 (Date d'obtention : 19/03/2021)

- Avoir souscrit à une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à FLUMET (France), le **03/10/2023**

Signature du diagnostiqueur expert



### Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

### Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

## 10 engagements que Juris prend, au quotidien, vis-à-vis de vous !

- 
- 
-  **1. COMPETENCE** - Tous nos collaborateurs qui interviennent sur le terrain sont des Experts dans leur métier (de Bac+2 à Bac+5).
-  **2. CONSEIL** - Nous vous garantissons la confiance, le souci du résultat et le sens du service rendu. Vous écouter, vous conseiller, vous rassurer, répondre à vos interrogations, trouver avec vous les solutions les plus adaptées... telle est notre mission. Tous nos collaborateurs sont là pour vous expliquer nos interventions et leurs conclusions.
-  **3. REACTIVITE** - Nous intervenons toujours dans le meilleur délai suivant vos disponibilités et envoyons les rapports d'expertise dès le lendemain (hors délais d'analyses laboratoires).
-  **4. IMPARTIALITE** - Nous sommes une entreprise indépendante, pour nous chaque dossier, chaque client est unique. Compte tenu des enjeux, nous vous garantissons la confidentialité, la transparence et l'impartialité, dans toutes nos interventions, cela fait partie de notre ADN.
-  **5. CLARTE ET COMPREHENSION** - Nous nous mettons à votre place et voulons vous « simplifier la vie » : nous rédigeons des rapports d'expertise les plus clairs possibles, faciles à comprendre et à exploiter.
-  **6. DISPONIBILITE** - Nous sommes toujours disponibles et connectés. Ouverts toute l'année, pour répondre aux appels, aux mails et réaliser les expertises, vous aurez toujours quelqu'un en contact, serez informé en temps réel et pourrez communiquer avec nous quand vous le souhaitez.
-  **7. PROACTIVITE** - Nous cherchons sans cesse à nous améliorer : informés en temps réel, nous vous tenons en retour informés et nous nous adaptons en continu dans le but toujours, d'assurer votre sécurité et de vous « faciliter la vie ».
-  **8. POLYVALENCE ET MAILLAGE** - Nous sommes en capacité d'intervenir sur toutes les expertises réglementaires liées à l'immobilier et à la construction, partout en France, grâce à nos agences et à notre réseau de franchises.
-  **9. ECO-RESPONSABILITE** - En faisant appel à nos services, vous travaillez avec une entreprise qui veut jouer un rôle, à son niveau, dans la protection et l'avenir de notre planète.
-  **10. RESPONSABILITE SOCIALE** - Nous avons à cœur l'épanouissement des hommes et des femmes qui composent nos équipes, conscient d'avoir une certaine responsabilité sociale. Fiers, nos collaborateurs et franchisés apportent, chacun, chaque jour, leur pierre à l'édifice et contribuent à faire de Juris ce que l'entreprise est aujourd'hui, une grande famille. Ils sont les meilleurs ambassadeurs de la marque.

**EXIGEZ LA QUALITE AVEC L'EXPERTISE JURIS !**





**Intervention sur toute la France :**  
**Retrouvez nos agences**  
sur [www.jurisdiaximmo.com](http://www.jurisdiaximmo.com)



**Votre partenaire confiance depuis 1997**