

PROCES –VERBAL de DESCRIPTION

L'An Deux Mille Vingt et Un et le Vingt-Cinq Octobre,

A la requête de :

La Société CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la **Société CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD RHÔNE-ALPES-AUVERGNE**, en vertu d'un acte publié au Registre du Commerce et des Sociétés le 18 juin 2015 avec effet au 1^{er} juin 2015, Société Anonyme au capital de 124 821 566.00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est 26/28, Rue de Madrid, 75008 PARIS, poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège.

Ayant pour avocat constitué **Maître Emilie BURNIER-FRAMBORET (Cabinet RIBES & Associés)** Avocat au Barreau de BONNEVILLE y demeurant 3, rue du Maréchal Leclerc, 74300 CLUSES, au cabinet duquel il est fait élection du domicile.

Laquelle se constitue et occupera pour la requérante sur la présente procédure de saisie immobilière et ses suites.

Et ayant pour Avocat plaidant, **Maître Matthieu ROQUEL**, Avocat au Barreau de LYON (Toque 786) y demeurant 170, boulevard Stalingrad, 69006 LYON, membre de la Société Civile Professionnelle Interbarreaux DESILETS-ROBBE-ROQUEL

Agissant en vertu de :

- La copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 30 mai 2008 par Maître Jean-Marie CABOURDIN, Notaire membre de la SCP « CONVERSET, UGINET, CABOURDIN, LEGER-JUSKOWIAK » titulaire d'un Office Notarial sis à CLUSES, 9, Avenue de la Libération, contenant prêt immobilier :
- Par la Société **CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD-RHÔNE-ALPES-AUVERGNE**, à Monsieur JIM, garanti par une inscription d'hypothèque Conventionnelle et de Privilège de Prêteur de Deniers, publiée à la Conservation des Hypothèques de BONNEVILLE le 10 Juillet 2008, Volume 2008 V n° 2496.

Je, SELARL Hélène DIOT, Huissier de Justice associée à la résidence de SALLANCHES (Haute-Savoie) y domiciliée 109 Quai de Warens, agissant par Maître Hélène DIOT

Certifie m'être transportée ce jour, sur le territoire de la commune de ARÂCHES-LA-FRASSE (74300), station de FLAINE, arrondissement de BONNEVILLE, département de la Haute-Savoie, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés, dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété dénommée « Le Refuge du Golf » et qui appartiennent à :

- **Monsieur Brian, Sy, Cheung JIM**, né le 7 décembre 1973 à BEVERLEY (Grande-Bretagne), de nationalité britannique, demeurant 156, Brunswick Quay-SE 16 7 PT – LONDRES (Royaume-Uni).

Dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation dans la forme légale, à défaut par le susnommé, de satisfaire au commandement aux fins de saisie immobilière des biens et droits immobiliers qui lui appartiennent et qui sont sis sur la commune de ARÂCHES-LA-FRASSE (Haute-Savoie), station de FLAINE.

- Ledit commandement ayant été signifié en date du 30 septembre 2021, par acte de notre ministère, suivant procès-verbal de transmission.

M'étant rendue dans ladite commune, je me suis transportée dans un ensemble immobilier en Copropriété dénommé « Le Refuge du Golf » figurant au cadastre :

Section B, n° 5132, lieudit Les Gérats, pour 01 ha, 49 a, 07 ca.

Section C, n° 293, lieudit Les Gérats, pour 00 ha, 71 a, 75 ca.

Afin de dresser la description des biens et droits immobiliers suivants :

- **Le lot n° 33 :**

Dans le bâtiment F, au premier étage, consistant en un appartement portant le numéro F1, avec la jouissance exclusive et particulière d'un casier à skis.

- **Le lot n° 158 :**

Dans le bâtiment K, niveau -1, portant le numéro 16, consistant en un emplacement de stationnement automobile.

Lesdits lots appartenant à Monsieur JIM Brian.

I – SITUATION DU BIEN IMMOBILIER ET SA NATURE

Le bien dont s'agit est sis sur le territoire de la commune de ARÂCHES-LA-FRASSE (Haute-Savoie) et plus précisément dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommée « Le Refuge du Golf » situé à FLAINE.

Il s'agit d'une résidence hôtelière qui comprend 15 bâtiments, dénommés Chalets A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N et O.

« Le Refuge du Golf » est le premier ensemble de constructions après avoir passé le col de Pierre Carrée sis à 1844 mètres d'altitude.

À proximité immédiate, se trouve le hameau de FLAINE, composé de chalets de style scandinave.

En descendant, on trouve successivement trois autres niveaux de la station, à savoir

- FLAINE Forêt, à 1 km 700 m,
- FLAINE Forum, à 3 km,
- FLAINE Front de neige, à 3 km 600 m.

FLAINE est une station de ski qui culmine à 2500 mètres d'altitude et qui fait partie du domaine du Grand Massif.

En amont de la résidence « Le Refuge du Golf », se trouve un golf de dix-huit trous qui est situé à 1900 mètres d'altitude et qui offre un panorama notamment sur les massifs des ARAVIS et du MONT-BLANC.

FLAINE Forêt, Forum et Front de neige sont reliés par des ascenseurs et des chemins piétonniers.

La station de FLAINE est située entre GENÈVE et CHAMONIX.

Elle est nichée au sommet d'un des plus grands domaines skiables de France, le Grand Massif, qui compte parmi les plus grands domaines de ski de piste reliés, en France, à savoir 265 kilomètres de pistes.

La station de FLAINE est située à 1 heure 15 de l'aéroport de GENÈVE et à environ 30 minutes de l'autoroute blanche A40.

Les remontées mécaniques sont situées à proximité de la résidence « Le Refuge du Golf » et quelques commerces se trouvent au hameau de FLAINE, qui est situé à proximité immédiate.

Des services de navette permettent de se rendre au cœur de la station de FLAINE.

Au centre de l'ensemble immobilier dénommé « Le Refuge du Golf », se trouve le bâtiment dénommé K, sur sept niveaux qui se présentent comme suite.

- Rez-de-chaussée : dans cette partie se trouve l'accueil, le restaurant, le salon, la terrasse panoramique, etc...
- Au niveau -1 à -6 se répartissent notamment les garages.

- Au niveau -3 : outre les emplacements de stationnement, ce niveau dessert un local multiplexe à usage d'espace détente, une piscine, un sauna, un hammam, une salle de fitness, des espaces pour les massages et les soins, cabines, douches, wc, etc...

Je précise que j'ai rencontré sur place Monsieur HARDEMAN Roy, en sa qualité de technicien près de la société Dormio Resort Flaine.

Là étant, assistée de Monsieur MARIE Yannick, en sa qualité de chef de police municipale et de Monsieur CROZET Rémy, policier municipal, tous deux près de la police municipale d'ARÂCHES-LA-FRASSE et de Monsieur DEPOILLY Emmanuel, près de la SAS ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS, dont le siège social est sis 305, rue Pellissier à 74700 SALLANCHES, j'ai procédé à la description suivante.

Je précise tout d'abord que Monsieur HARDEMAN nous a ouvert la porte de l'appartement, propriété de Monsieur JIM Brian.

En présence de Messieurs MARIE Yannick et CROZET Rémi, j'ai pénétré dans le logement afin d'établir le procès-verbal de description dont s'agit.

II – DATE DE LA CONSTRUCTION

D'après les renseignements obtenus, cet ensemble immobilier a été édifié courant années 2007, 2008.

III – DESCRIPTION EXTÉRIEUR ET INTÉRIEUR

➤ EXTÉRIEUR

Cet ensemble immobilier qui est situé à environ à 1810 mètres d'altitude, reprend les caractéristiques de l'architecture de la construction locale, à savoir :

Les bâtiments sont de type chalet.

Ils se présentent comme suit :

Soubassements : habillés de peinture et de pierre.

Façades : habillées de bois.

Balustrades des balcon et volets : en bois.

Toiture : deux pans

➤ INTÉRIEUR du Bâtiment F

Ce bâtiment comprend un rez-de-chaussée et quatre étages.

Il est équipé d'un interphone et il est desservi par un ascenseur et un escalier intérieur.

On accède à cet immeuble en empruntant une coursive extérieure abritée.

Au bout de ladite coursive, une porte ouvre sur un sas.

Sas :

Sol : habillé de moquette.

Murs : habillés de peinture.

Plafond : habillé de bois avec spots encastrés.

Ce sas ouvre sur un couloir.

Couloir :

Sol : habillé de moquette.

Plinthes : habillées de bois

Murs : habillés de crépi.

Plafond : habillé de bois.

Ce niveau dessert deux appartements.

Niveaux supérieurs :

Les sols sont habillés de moquette.

Les murs sont habillés de crépi.

Les plafonds sont habillés de bois avec spots encastrés.

À chaque niveau, se répartissent deux appartements.

Cage d'escalier :

Marches : habillées de moquette.

Murs et sous-face : habillés de crépi.

Main-courante : en bois.

IV - DESCRIPTION DES LOTS

Propriété de
Monsieur JIM BRIAN

LOT N° 33

Il s'agit d'un appartement, portant le N° F1, au plan du premier étage dans le bâtiment F comprenant, une entrée, une salle de séjour avec coin cuisine et deux placards, un WC, une chambre avec salle de bains et une terrasse.

Entrée

- Pièce principale comprenant une salle de séjour avec un coin cuisine.

Je précise que l'entrée débouche directement sur la pièce principale.

Sol : habillé d'un parquet.

Plinthes : habillées de bois.

Murs : habillés de crépi et une cloison est habillée de bois

Plafond : habillé de bois avec spots encastrés.

Je relève la présence de deux radiateurs.

J'ai également constaté la présence d'un placard, une porte en bois dans lequel se trouve l'armoire électrique.

Dans cette pièce, un coin salon a été aménagé avec un coin repas avec cuisine.

Coin salon

Je relève la présence d'une porte-fenêtre, deux battants, donnant sur la terrasse exposée sud-est.

Cette porte-fenêtre est équipée de volets bois.

Je relève la présence d'une autre porte-fenêtre, un ouvrant, donnant sur ladite terrasse exposée sud-est.

Coin cuisine – coin repas

Coin cuisine

Il s'agit d'une cuisine équipée comprenant des éléments de rangement hauts et bas en bois.

Au-dessus des éléments bas, le mur est habillé de faïence.

Un plan de travail intègre une plaque de cuisson Whirlpool, un évier un bac avec un égouttoir inox.

Le tout est complété par un lave-vaisselle Siemens, un four Whirlpool, une hotte et un réfrigérateur Whirlpool.

Les revêtements et équipements sont en bon état.

Je relève la présence d'une fenêtre, un ouvrant, avec un volet en bois qui donne en façade sud-est.

Dans cette pièce, se trouve un placard qui abrite un cumulus de marque Pacific.

Il y a également une porte qui donne sur les toilettes.

WC :

Sol : habillé d'un dallage.

Murs revêtus de faïence jusqu'à mi-hauteur, le reste est habillé de crépi.

Plafond : habillé de peinture.

Je précise qu'il s'agit d'une pièce borgne.

Je constate la présence d'une cuvette suspendue.

À l'extrémité de la pièce principale, après la cuisine, se trouve une porte qui donne accès à la chambre.

Chambre :

Sol : habillé d'une moquette.

Plinthes : revêtues de bois.

Murs : habillés de crépi et une cloison est habillé de bois.

Plafond : il est habillé de bois avec des spots encastrés.

Je relève la présence d'un radiateur et d'une porte-fenêtre, un ouvrant, équipée d'un volet en bois donnant sur la terrasse exposée sud-est.

Salle d'eau attenante :

Je précise qu'il s'agit d'une pièce borgne.

Sol : revêtu d'un dallage.

Murs : habillés de faïence sur toute la hauteur.

Plafond : habillé de peinture.

Je constate la présence des équipements sanitaires suivants :

Un lavabo blanc.

Un sèche-serviette.

Un bac de douche.

Terrasse :

Il s'agit d'une terrasse sise en façade sud-est.

Le garde-corps est en partie en bois et en partie recouvert de pierres.

Le sol est en bois.

Cette terrasse est abritée par le balcon du dessus.

Ce lot a une superficie de 48,13 m² d'après le relevé effectué par Monsieur DEPOILLY Emmanuel près de la SAS ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS qui sera annexé aux présentes.

LOT N° 158

Ce lot se situe dans le bâtiment K, au niveau -1.

Il s'agit d'un emplacement de stationnement automobile.

Les emplacements et les allées de circulation sont à l'état brut.

V – CHAUFFAGE

D'après les renseignements obtenus, il s'agit d'un chauffage électrique avec panneaux rayonnants.

VI – CONDITIONS D'OCCUPATION

D'après les renseignements obtenus, ce bien a fait l'objet d'un bail commercial en date du 9 Mars 2020 d'une durée de 9 ans au profit de la société Rhône-Alpes Exploitation, ayant son siège social sis 41 Chemin des Anglais, 62600 BERCK.

VII – SYNDIC

Le Syndic de la copropriété est :

L'agence GROSSET-GRANGE.

673, Avenue des Alpagnes

74310 LES HOUCHES

Téléphone : 04-50-54-11-96

VIII – DOCUMENTS ANNEXES AUX PRESENTES

Il sera annexé aux présentes 2 plans de situation ainsi que les diagnostics immobiliers établis par la SAS ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS, dont le siège social est sis 305 rue Pellissier à 74700 SALLANCHES, à savoir :

- Certificat de superficie « Loi Carrez »
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic état de l'installation intérieure d'électricité

IX – REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

Quarante photographies prises par mes soins et représentant les vues suivantes seront jointes aux présentes, à savoir :

Photographies n° 1 à 6	la pièce principale (salon – séjour – cuisine),
Photographie n° 7	les toilettes,
Photographies n° 8 et 9	la chambre,
Photographies n° 10 à 13	la salle d'eau,
Photographies n° 14 à 19	le balcon – terrasse,
Photographies n° 20 et 21	le couloir desservant notamment l'appartement dont s'agit,
Photographie n° 22	la cage d'escalier,
Photographie n° 23	le sas,
Photographies n° 24 et 25	la coursive extérieure,

Photographies n° 26 à 30
Photographies n° 31 à 34

le bâtiment F,
la terrasse et la réception de la résidence,

Photographies n° 35 à 37

le niveau -1 où est sis le stationnement
automobile,

Photographies n° 38 à 40

les bâtiments de la résidence.

A l'issue de ma mission, j'ai quitté les lieux.

Telles sont les constatations par moi faites.

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

DONT ACTE.

Emoluments Article R444-3 C. Com :	219.16
Frais de déplacements Art.A444-48 C. Com	7.67
A 444 18 VACATION 2 x 1/2 H Supplémentaire	148.80

Hors TAXES	375.63
TVA 20,00 %	75.13

COUT DE L'ACTE EN EUROS	450.76

Maître Hélène DIOT
Huissier de Justice

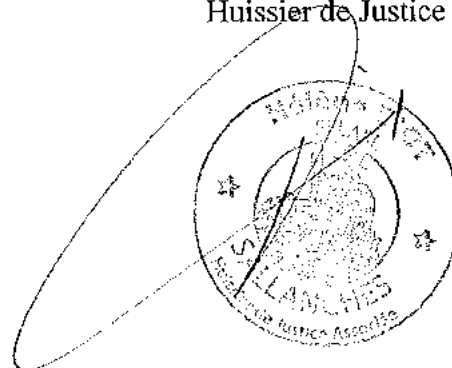




PHOTO-01



PHOTO-02



PHOTO-03



PHOTO-04



PHOTO-05



PHOTO-06



PHOTO-07

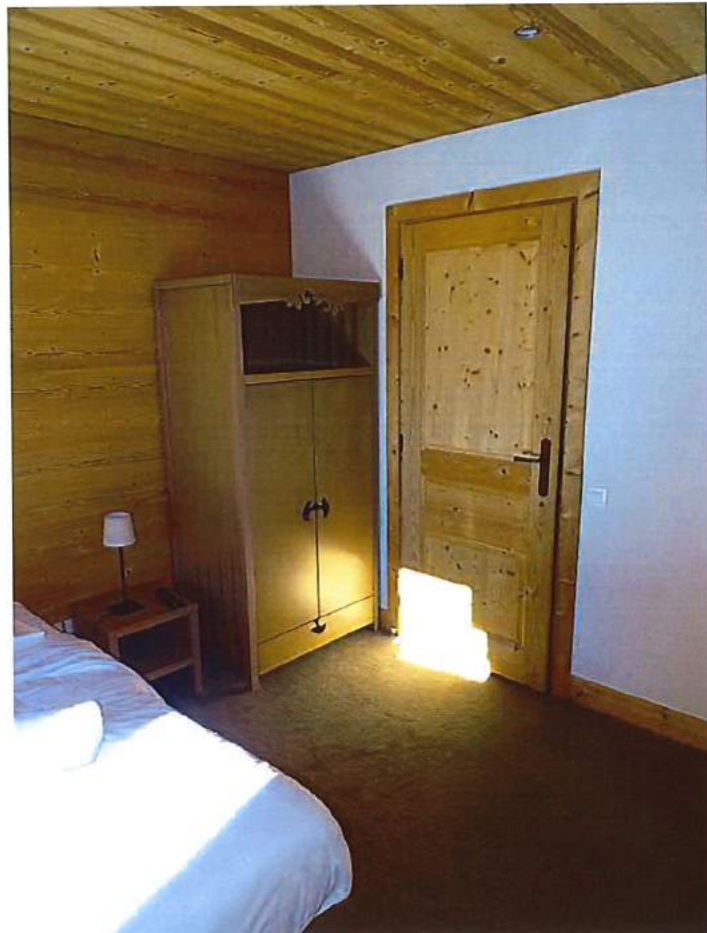


PHOTO-08





PHOTO-09



PHOTO-10





PHOTO-11



PHOTO-12





PHOTO-13



PHOTO-14



PHOTO-15



PHOTO-16



PHOTO-17



PHOTO-18

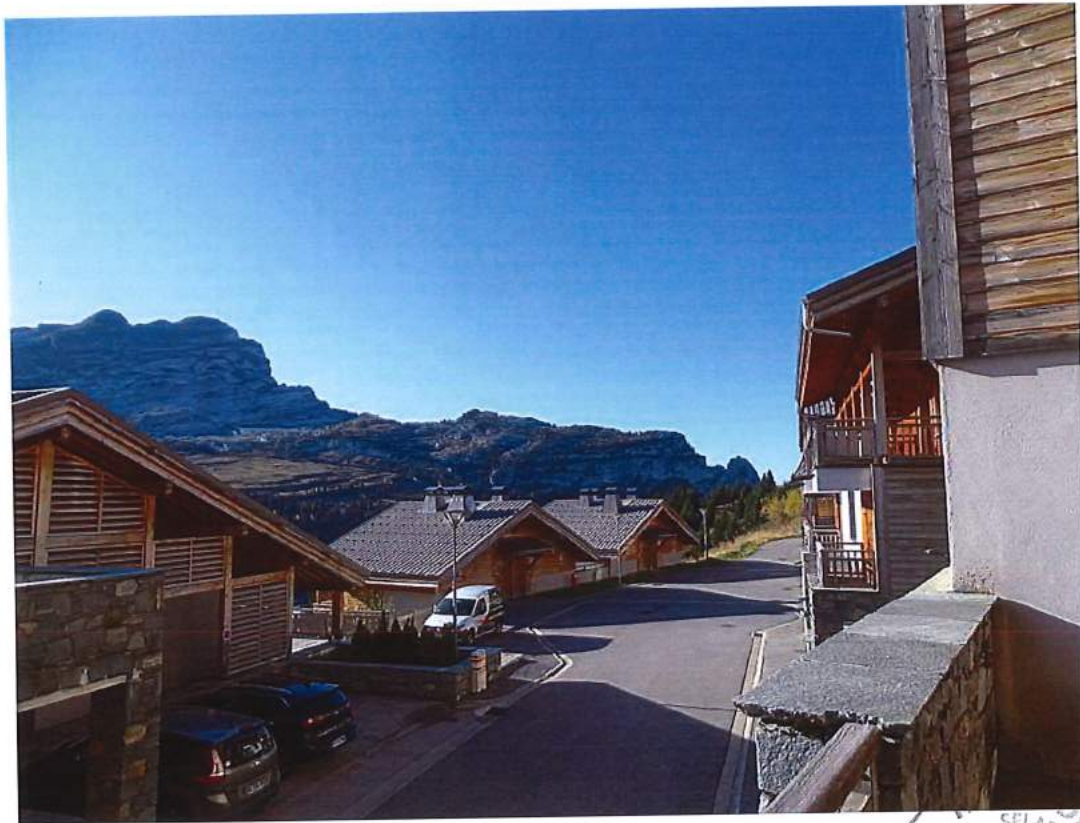


PHOTO-19



PHOTO-20



PHOTO-21



PHOTO-22



PHOTO-23



PHOTO-24





PHOTO-25

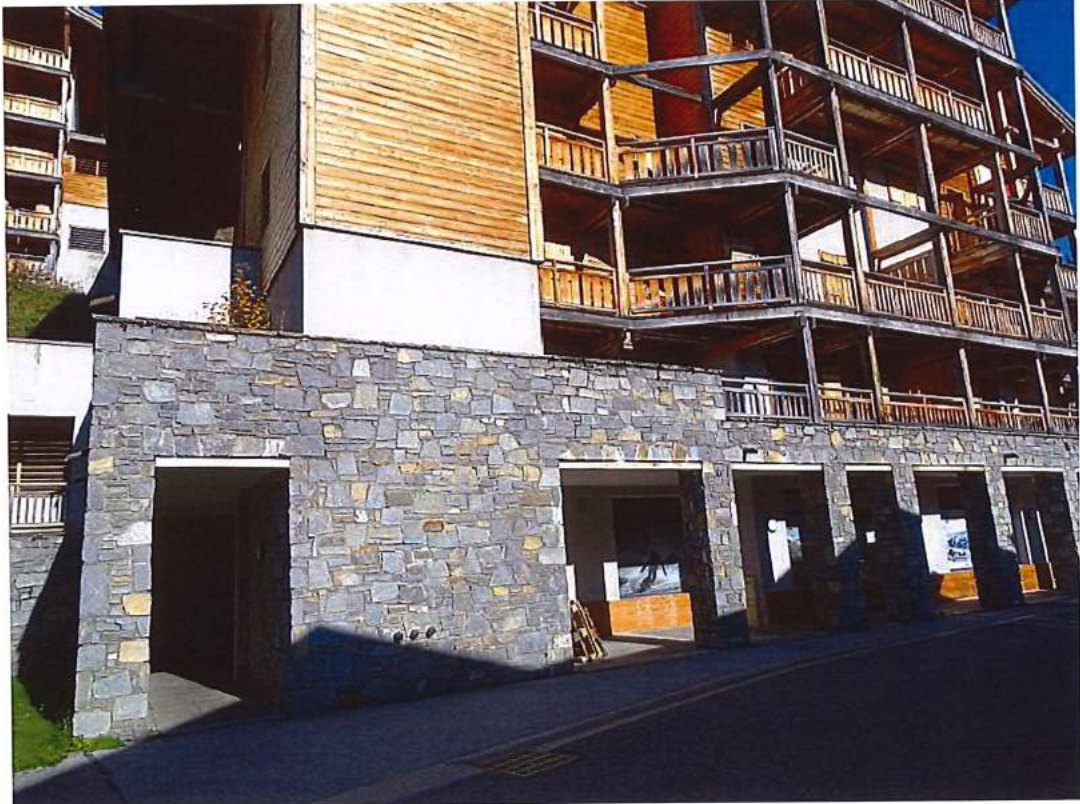


PHOTO-26



PHOTO-27



PHOTO-28



PHOTO-29



PHOTO-30



PHOTO-31



PHOTO-32



PHOTO-33



PHOTO-34



PHOTO-35



PHOTO-36



PHOTO-37



PHOTO-38



PHOTO-39



PHOTO-40

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
ARACHES LA FRASSE

Section : C
Feuille : 000 C 02

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 03/11/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

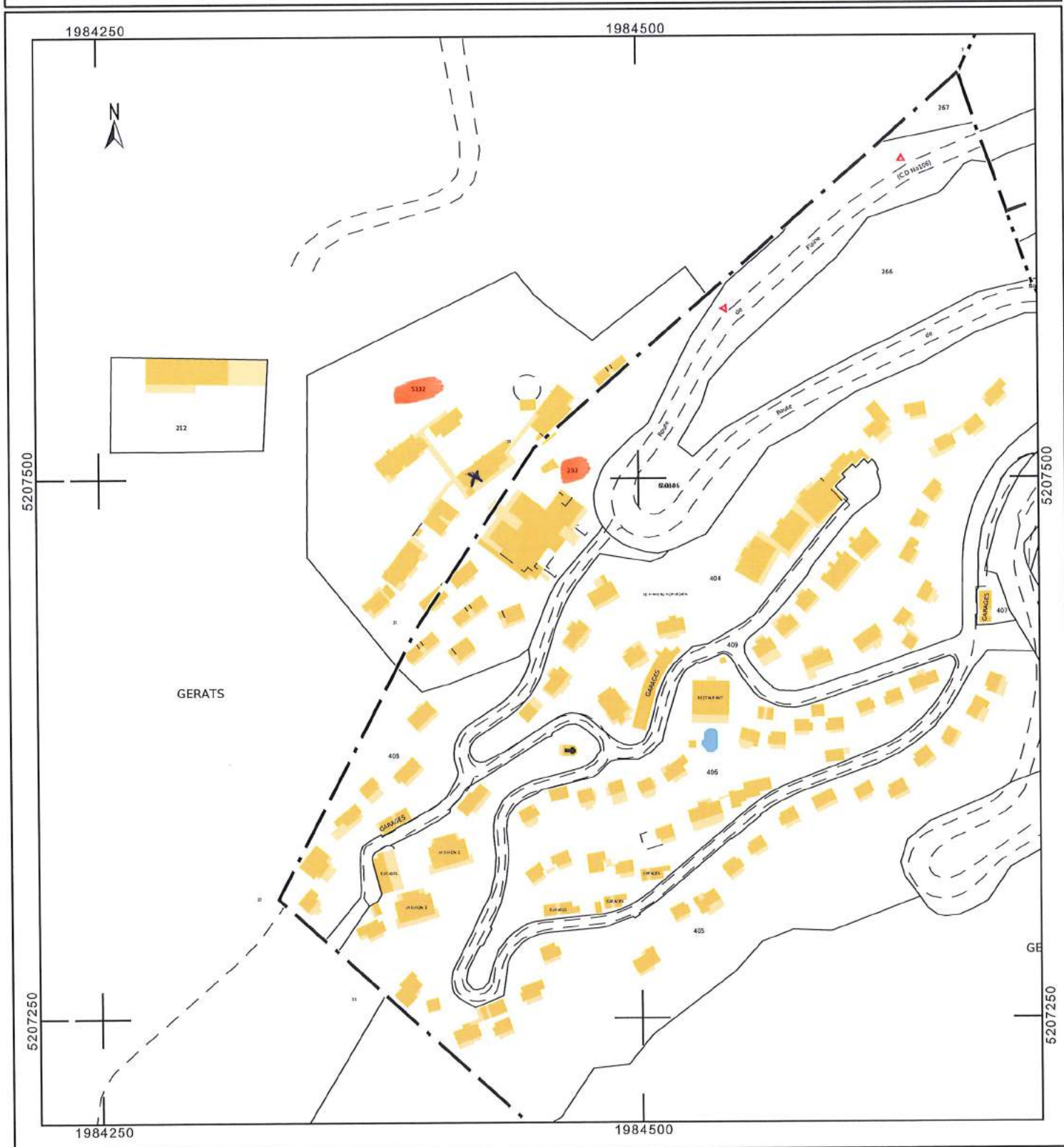
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BONNEVILLE
45 RUE PIERRE DE COUBERTIN 74136
74136 BONNEVILLE CEDEX
tél. 04 50 97 19 01 -fax 04 50 25 65 72
cdf.bonneville@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Appartement Nombre de Pièces : Etage : 1er Numéro de lot : 33 Référence Cadastrale : B - 5132	Adresse : DORMIO Les gerats Bâtiment Le refuge du golf 74300 ARACHES LA FRASSE Bâtiment : Escalier : Porte : Propriété de: Monsieur JIM Brian DORMIO Les gerats Le refuge du golf 74300 ARACHES LA FRASSE Mission effectuée le : 27/10/2021 Date de l'ordre de mission : 25/10/2021 N° Dossier : JIM 14777 25.10.21 C
--	---

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 48,13 m²

(Quarante-huit mètres carrés treize)

Commentaires : La SAS société ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIER n'est pas responsable des autorisations administratives et documents réglementaires, qu'il y a lieu d'obtenir lors de toute transformation ou tout aménagement.

Observation : Le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quand à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessous défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Cuisine/séjour/salon	1er	29,620 m ²	0,000 m ²
Chambre/salle d'eau	1er	15,270 m ²	0,000 m ²
WC	1er	3,240 m ²	0,000 m ²
Total		48,130 m²	0,000 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Terrasse	1er	23,760 m ²
Total		23,760 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par ABC Diagnostics immobiliers qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à SALLANCHES, le 25/10/2021

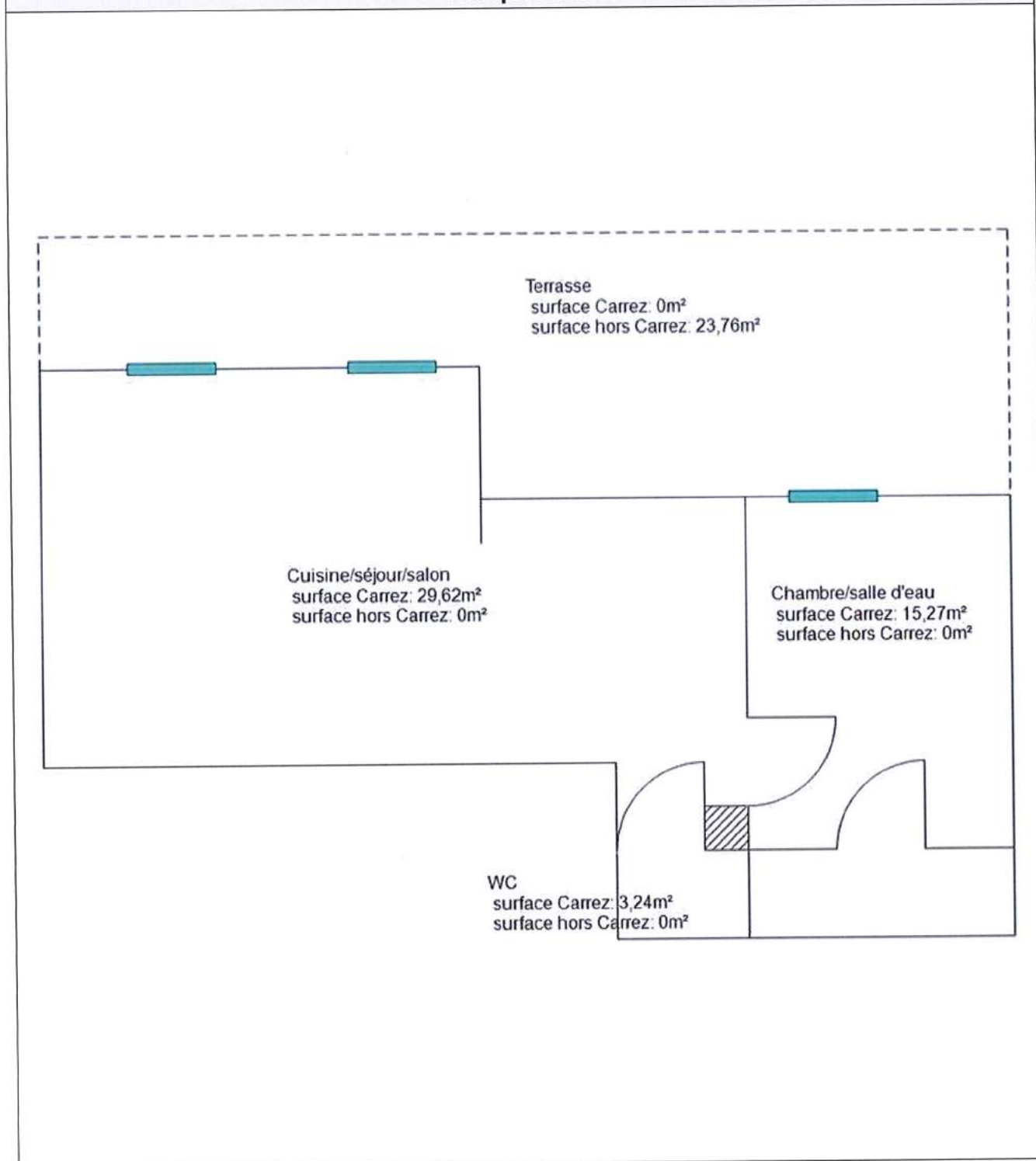
Nom du responsable :
DEPOILLY Emmanuel



Le Technicien :
emmanuel DEPOILLY

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2174E0629027F

établi le : 27/10/2021

valable jusqu'au : 26/10/2031

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe

adresse : Le refuge du golf, 74300 ARACHES LA FRASSE / étage: 1er - N° lot: 33

type de bien : Appartement

année de construction : 2008

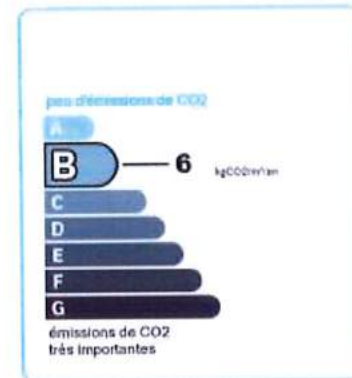
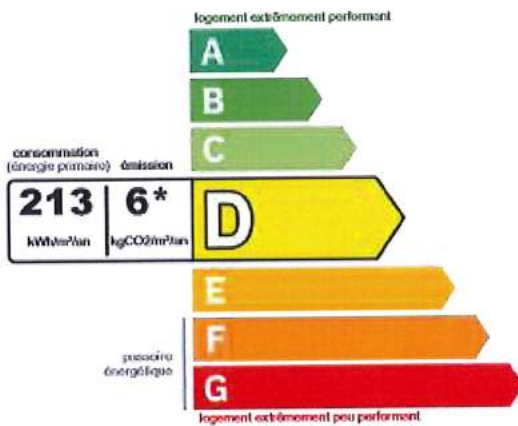
surface habitable : 48,13 m²

propriétaire : JIM Brian

adresse : Le refuge du golf, 74300 ARACHES LA FRASSE

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 315 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1633 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 679 € et 919 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 08/10/2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

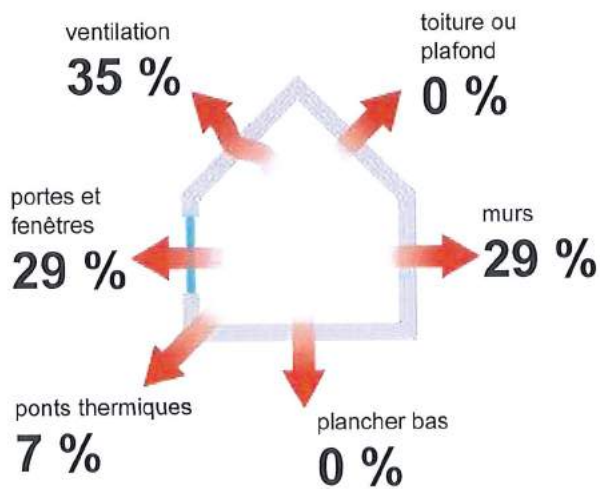
Informations diagnostiqueur

ABC Diagnostics immobiliers
305 rue Pellissier
74700 SALLANCHES
diagnostiqueur :
emmanuel DEPOILLY

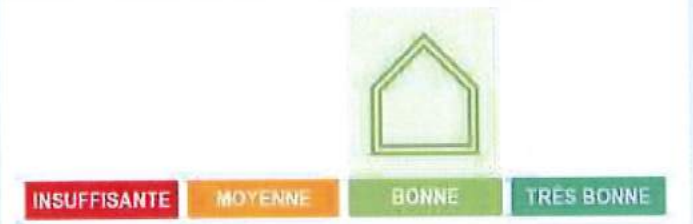
tel : 04.50.58.32.01
email : contact@abcdiagnostics.immo
n° de certification : 8081833
organisme de certification : Bureau
Veritas Certification



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC Basse pression Hygro B

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



Equipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

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

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

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

*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).

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	 électrique	4122 (1792 éf)	Entre 273€ et 369€	 41%
 eau chaude sanitaire	 électrique	5377 (2338 éf)	Entre 356€ et 482€	 50%
 refroidissement				0%
 éclairage	 électrique	206 (90 éf)	Entre 14€ et 18€	3%
 auxiliaires	 électrique	553 (240 éf)	Entre 37€ et 49€	6%
énergie totale pour les usages recensés		10 257 kWh (4 460 kWh é.f.)	Entre 679€ et 919€ par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 96,04l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 08/10/2021 (abonnements compris)

▲ 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...

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 en moyenne -24,3% sur votre facture **soit -78 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

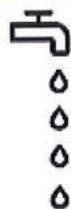
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 96,04l /jour d'eau chaude à 40°C

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

39l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -22% sur votre facture **soit -92 € par an**

astuces





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







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 murs	Mur 2 NORD Nord Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 1 SUD Sud Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 4 OUEST Ouest Béton banché donnant sur Local non chauffé (autre que véranda), isolé	 moyenne
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 20 mm) Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 20 mm) Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 20 mm) Porte opaque pleine isolée	 bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC Electrique installée en 2008
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installée en 2008
 ventilation	VMC Basse pression Hygro B
 pilotage	Panneau rayonnant électrique NFC : sans régulation pièce par pièce,

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
 vitrages	Bien nettoyer l'intérieur du dormant de fenêtre, pour une aération correct
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. Régler les temporisations et les seuils de luminosité dans les parties communes pour les adapter aux besoins.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 ventilation	La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée.

▲ 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 : 2535,6 à 7452 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 portes et fenêtres	Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$.	
 portes et fenêtres	Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$.	
 portes et fenêtres	Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$.	
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.



murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 2535,6 à 7452 €

lot	description	performance recommandée
 murs	<p>Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.</p>	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	<p>Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.</p>	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	<p>Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.</p>	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	<p>Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.</p>	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	<p>Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation.</p>	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$



portes et fenêtres

Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$.



portes et fenêtres

Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$.



portes et fenêtres

Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$.



chauffage

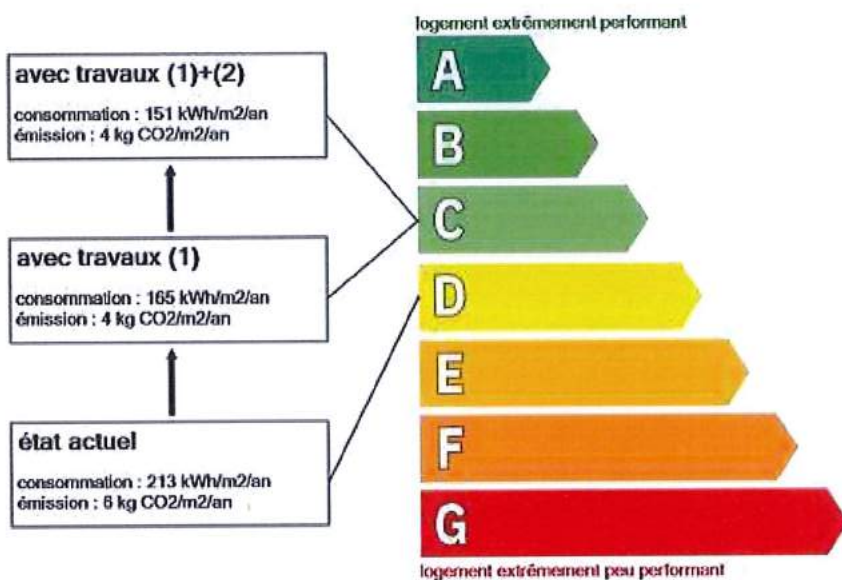
Ajout d'un nouveau générateur :

Commentaire:

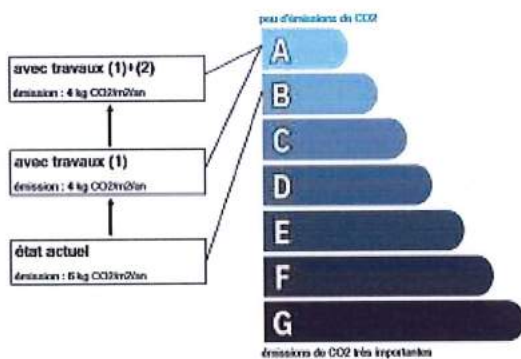
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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.gouv.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.gouv.fr/aides-de-financement



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.

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 : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2174E0629027F 14777**

Invariant fiscal du logement : **NC**

Référence de la parcelle cadastrale : **B-5132**

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

Date de visite du bien : **25/10/2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété: **NC**







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















Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Commentaire général sur le DPE pouvant expliquer des écarts possibles avec la réalité

Isolation Mur Ouest par défaut année de construction

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		74 - Haute Savoie
Altitude	 donnée en ligne	1823
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	2008
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	48,13
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,4

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 1 SUD	Surface	 observée ou mesurée	17,44 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	10 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Doublage	 observée ou mesurée	indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
Mur 2 NORD	Surface	 observée ou mesurée	20,88 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	10 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde	
	Doublage	observée ou mesurée	indéterminé ou lame d'air inf 15 mm	
	Surface	observée ou mesurée	3,76 m ²	
	Matériau mur	observée ou mesurée	Béton banché	
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm	
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non	
	Mur 3 PC NORD	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
		Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu		observée ou mesurée	5,76 m ²	
Surface Aue		observée ou mesurée	5,76 m ²	
Etat isolation des parois du local non chauffé		✗ valeur par défaut	Oui	
Doublage		observée ou mesurée	indéterminé ou lame d'air inf 15 mm	
Mur 4 OUEST	Surface	observée ou mesurée	13,68 m ²	
	Matériau mur	observée ou mesurée	Béton banché	
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm	
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui	
	Année isolation	✗ valeur par défaut	2006 à 2012	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non	
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde	
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Autres dépendances	
	Surface Aiu	observée ou mesurée	13,68 m ²	
	Surface Aue	observée ou mesurée	13,68 m ²	
	Etat isolation des parois du local non chauffé	✗ valeur par défaut	Oui	
Doublage	observée ou mesurée	indéterminé ou lame d'air inf 15 mm		
Fenêtre 2	Surface de baies	observée ou mesurée	3,2 m ²	
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	20 mm	
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non	
	Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air	
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non	
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois	
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur	
	Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
	Type volets	observée ou mesurée	Sans	
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud	
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre 3	Surface de baies	observée ou mesurée	1,4 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	20 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Fenêtre 1	Surface de baies	observée ou mesurée	2,2 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	20 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Porte 1	Type de porte	observée ou mesurée	Porte opaque pleine isolée
	Surface	observée ou mesurée	2 m ²
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Linéaire Mur 1 SUD (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	10,1 m
Linéaire Mur 2 NORD (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	8,7 m
Linéaire Mur 3 PC NORD (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,4 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 4 OUEST (vers le haut)	Type isolation	observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,7 m
Linéaire Mur 1 SUD (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	10,1 m
Linéaire Mur 2 NORD (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	8,7 m
Linéaire Mur 3 PC NORD (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,4 m
Linéaire Mur 4 OUEST (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,7 m
Linéaire Mur 1 SUD (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,4 m
Linéaire Mur 2 NORD (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,4 m
Linéaire Mur 1 SUD (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,4 m
Linéaire Mur 2 NORD (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,4 m
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1 SUD	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	0 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 1 SUD	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	0 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 SUD	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITE

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	0 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 3 PC NORD	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	10 cm
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
équipements	Panneau rayonnant électrique NFC	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NFC	
	Surface chauffée	observée ou mesurée	48,13 m ²	
	Année d'installation	✗ valeur par défaut	2008	
	Energie utilisée	observée ou mesurée	Electricité	
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée	Non	
	Présence d'une veilleuse	✗ valeur par défaut	Non	
	Type émetteur	observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NFC	
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée	48,13 m ²	
	Type de chauffage	observée ou mesurée	Divisé	
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée	Absent	
	Présence de comptage	observée ou mesurée	Non	
	Chauffe-eau vertical	Type générateur	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
Année installation		✗ valeur par défaut	2008	
Energie utilisée		observée ou mesurée	Electricité	
Type production ECS		observée ou mesurée	Individuel	
Isolation du réseau de distribution		✗ valeur par défaut	Non	
Pièces alimentées contiguës		observée ou mesurée	Non	
Production en volume habitable		observée ou mesurée	Oui	
Volume de stockage		observée ou mesurée	250 L	
Type de ballon		observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical	
Catégorie de ballon		observée ou mesurée	Autres ou inconnue	
Ventilation	Type de ventilation	observée ou mesurée	VMC Basse pression Hygro B	
	Année installation	✗ valeur par défaut	2008	
	Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée	Non	

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : HAUTE-SAVOIE Commune : ARACHES LA FRASSE (74300) Adresse : Le refuge du golf Lieu-dit / immeuble : DORMIO Les gerats Bâtiment	Type d'immeuble : Appartement Date de construction : Année de l'installation : > à 15 ans Distributeur d'électricité : Enedis
Réf. Cadastre : B - 5132 ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : Etage : 1er N° de Lot : 33	Rapport n° : JIM 14777 25.10.21 ELEC La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**
Nom / Prénom : **JIM Brian**
Tél. : Email :
Adresse : **DORMIO Les gerats Le refuge du golf 74300 ARACHES LA FRASSE**

▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
Autre le cas échéant (préciser)

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ **Identité de l'opérateur :**
Nom : **DEPOILLY**
Prénom : **emmanuel**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **ABC Diagnostics immobiliers**
Adresse : **305 rue Pellissier**
74700 SALLANCHES
N° Siret : **51914780500054**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GROUPAMA**
N° de police : **41678454W/0007** date de validité : **31/12/2021**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS** , le 21/10/2020 , jusqu'au 18/12/2023
N° de certification : **8081833**

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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.

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 d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Néant

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.4.3 f3)	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.		A l'intérieur du tableau de répartition principal la section des conducteurs alimentant les dispositifs de protection différentiels et ceux contre les surintensités doit satisfaire aux exigences du tableau B.5.

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

Néant

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Néant

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.1 b)	Élément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	
B.5.3 a	Présence d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Si Anomalie sécurité en tout état de cause il est conseillé de faire réaliser les opérations de mise à niveau sécurité des domaines concernés de l'installation par un électricien qualifié.

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

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation); existence et caractéristiques;

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>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.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>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.</p>
<p align="center"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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 :

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 (15mm minimum):

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET**Dates de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le 27/10/2021

Date de fin de validité : 24/10/2024

Etat rédigé à SALLANCHES Le 25/10/2021

Nom : DEPOILLY Prénom : emmanuel

ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIER
305, rue Pellissier
74700 SALLANCHES
04 50 58 32 01
SIRET 519 147 805 0054

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Monsieur DEPOILLY Emmanuel

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	21/10/2020	20/10/2027
Amiante avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	21/10/2020	20/10/2027
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	25/04/2018	24/04/2023
DPE avec mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	25/04/2018	24/04/2023
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	19/12/2018	18/12/2023
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	14/03/2018	13/03/2023

Date : 21/10/2020

Numéro de certificat : 8081833

Laurent Croguennec, Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



Etat de l'installation intérieure d'électricité



ANNEXE 1 – OBSERVATIONS

LISTE DES ANOMALIES COMPENSEES

Néant