

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE RHÔNE-ALPES /
X
FERNEY-VOLTAIRE
10/08/2022

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
ET LE DIX AOÛT
À Quatorze heures**

PREMIERE EXPEDITION

A LA REQUÊTE DE :

SA CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE RHÔNE-ALPES, Société Anonyme Coopérative à Conseil d'Administration au capital de 1 150 000 000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 384 006 029, dont le siège social est situé Tour Incity, 116 cours Lafayette à LYON (69003), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés ès-qualités audit siège,

Faisant élection de domicile au siège de la **SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE d'AVOCATS INTERBARREAUX REFAY & ASSOCIÉS**, inscrite aux Barreaux de l'Ain et de LYON, établie à BOURG-EN-BRESSE, (01004), 44 rue Léon Perrin, représentée par Monsieur le Bâtonnier Philippe REFAY et Maître Corinne BENOIT-REFFAY.

En vertu :

- de la copie exécutoire de l'acte de prêt reçu le 7 octobre 2013 par Maître Pierre HOFFMANN, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Richard PELLIER, Romain ROCHER, Pierre HOFFMANN et David THILL, Notaire Associés", titulaire d'un Office Notarial à FERNEY-VOLTAIRE (AIN), 13 chemin du Levant,
- d'un privilège de prêteur de deniers et d'une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée auprès du Service de la publicité foncière de NANTUA (AIN) le 24 octobre 2013, volume 2013 V, n° 5494, ayant effet jusqu'au 10 octobre 2042,
- et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié à X par acte de transmission hors CEE en date du 30 mai 2022,

Je soussigné, Cédric RAJON, Huissier de Justice salarié de la SELARL AHRÈS, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence de BOURG-EN-BRESSE (01000), 16 rue de la Grenouillère, avec bureaux secondaires à REPLONGES (01750) et TRÉVOUX (01600),

Certifie m'être rendu ce jour au 29 A chemin de la Planche Brûlée, lieudit "La Fin", sur la Commune de FERNEY-VOLTAIRE (01210), à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers appartenant à X.

Là étant, je rencontre :

- Monsieur Jean-François LESCURE, Consultant immobilier de l'agence FONCIA Transaction Ferney Voltaire sise 12 Grande rue FERNEY VOLTAIRE,
- Monsieur Marcello DOS SANTOS, Technicien de la société BATIMEX, dont le siège est sis à SAINT-DENIS-LES-BOURG au 244 rue du Point du Jour,

Avec qui rendez-vous préalablement avait été pris, et procède en leur présence aux constatations ci-après détaillées.

I. DESCRIPTION GENERALE

Les biens saisis se trouvent au sein d'un ensemble immobilier collectif de 2015 soumis au régime de la copropriété dénommé Villa Victoria situé sur la commune de FERNEY-VOLTAIRE au 29 A Chemin de la Planche brûlée, dans un quartier résidentiel composé quasi exclusivement d'immeubles d'habitation.

Ils consistent en un **appartement** de type 2 situé au premier étage du bâtiment B, portant le numéro 08, comprenant : une entrée, un séjour/cuisine, une chambre, une salle d'eau/WC et un balcon, ainsi que d'un **emplacement de stationnement** intérieur non clos, sous les bâtiments B, C1, C2 et D, portant le numéro 128, et figurant au cadastre aux :

- Section AC numéro 62, lieudit "La Fin", pour une contenance de 06 ares et 30 centiares,
- Section AC numéro 104, lieudit "La Fin", pour une contenance de 13 ares et 37 centiares,
- Section AC numéro 106, lieudit "La Fin", pour une contenance de 01 are et 31 centiares,
- Section AC numéro 110, lieudit "La Fin", pour une contenance de 62 ares et 35 centiares, soit une contenance totale de 83 ares et 33 centiares.

L'ensemble se situe à environ un kilomètre du Centre Commercial E. Leclerc, de l'espace Candide et de leurs commerces, à environ un kilomètre du centre-ville et de la Mairie de FERNEY VOLTAIRE, et à environ dix kilomètres du centre-ville de GENEVE (Suisse).



Vue Geoportail



Vue Plan cadastral

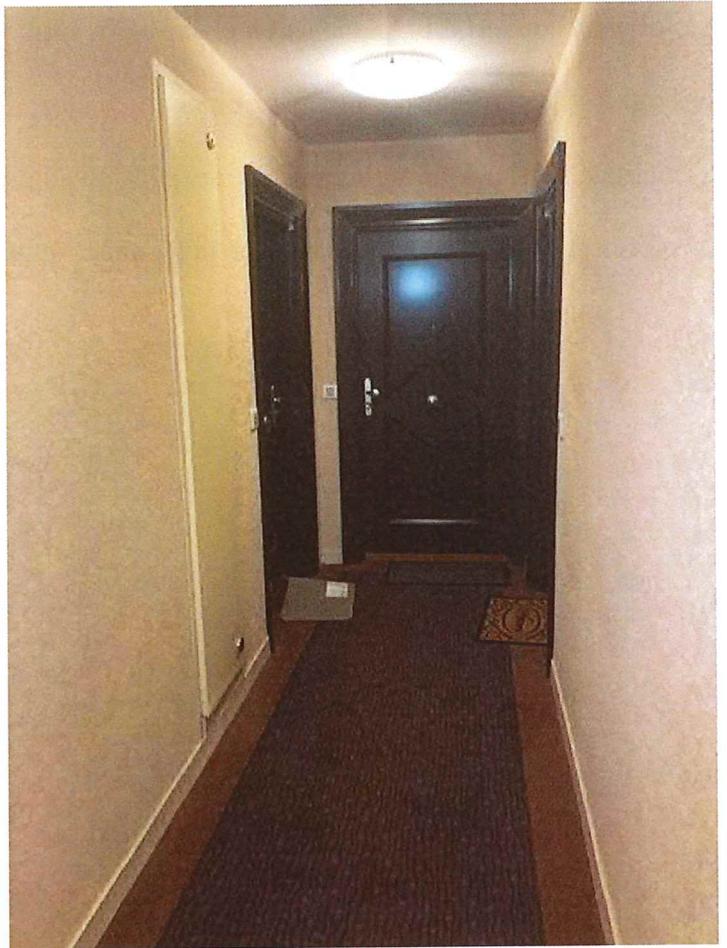
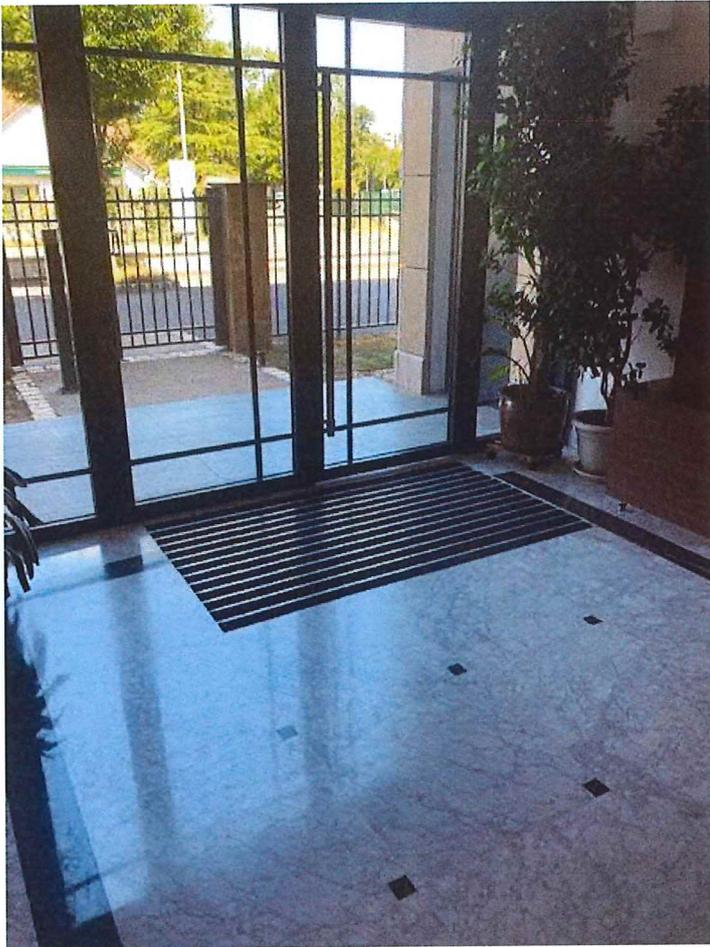
Devant la résidence se trouvent des emplacements de stationnement réservés.

La résidence est sécurisée par un digicode avec Vigik pour accéder à un sas où se trouve les boîtes aux lettres, puis par une nouvelle porte avec interphone pour accéder aux appartements. Elle dispose également d'un ascenseur permettant l'accès aux étages supérieurs et au sous-sol.

Les parties communes apparaissent en bon état d'entretien.

Le syndic de la copropriété est FONCIA VOLTAIRE situé au 55 avenue Voltaire 01210 FERNEY VOLTAIRE





II. L'APPARTEMENT ET L'EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

Généralités :

L'appartement se trouve au premier étage de la résidence et l'emplacement de stationnement au sous-sol du même bâtiment.

La surface habitable Loi Carrez de l'appartement est de 43,54 m², selon relevé de surface effectué ce jour par le technicien de la société BATIMEX.

Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont collectifs et sont produits par une chaudière.

L'appartement est actuellement libre de toute d'occupation, mais un compromis de vente a été régularisé devant Notaire en date du 12 mai 2022. A ce jour, la vente n'est pas encore intervenue.

A. L'APPARTEMENT

a) Hall d'entrée (d'une surface de 3,64 m²)

L'accès se fait depuis le couloir des parties communes par une porte en bois qui ouvre sur un hall/dégagement distribuant l'ensemble des pièces de l'appartement.

Le sol est recouvert d'un plancher en chêne clair, surmonté de plinthes en bois peintes de couleur blanche.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension au plafond.

La pièce est équipée d'un placard avec rayonnages et penderie fermé par deux portes coulissantes miroir.



b) Le séjour/cuisine

La première porte à droite, peinte de couleur blanche laqué brillant, après le placard, ouvre sur le **séjour/cuisine** (d'une surface de 23,74 m²).

Le sol est recouvert du même plancher en chêne clair, surmonté de plinthes en bois peintes de couleur blanche, mais aussi d'un carrelage de couleur grise devant l'espace cuisine.

Les murs sont peints de couleur blanche sur trois faces et de couleur taupe pour le mur mitoyen à la chambre.

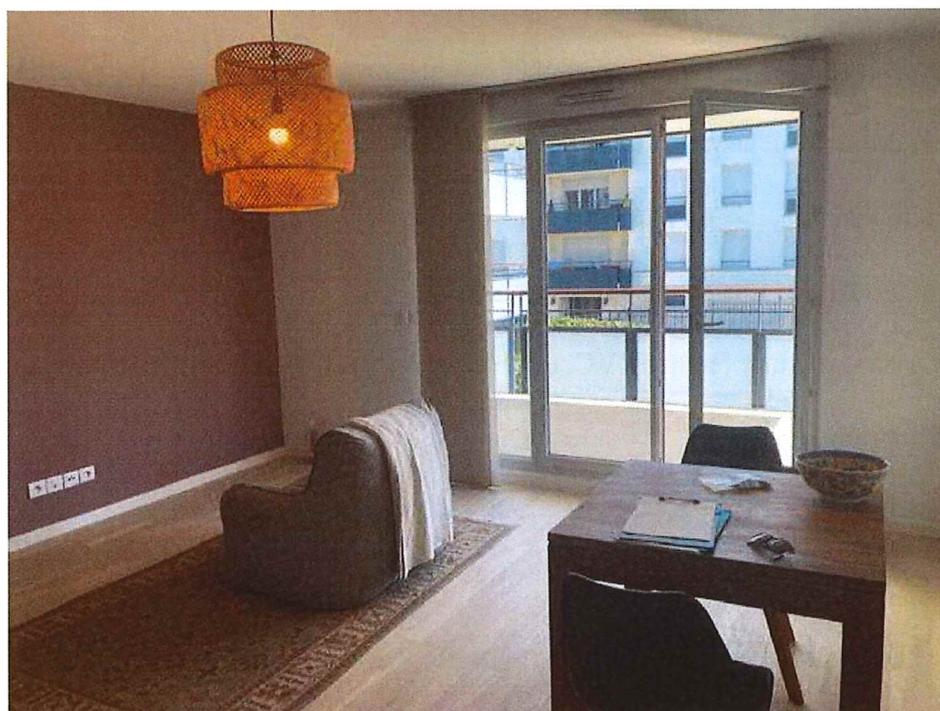
Le plafond est peint en blanc.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension au plafond.

L'éclairage naturel est assuré par une baie vitrée en PVC, double vitrage, composée de deux portes battantes et d'un imposte vitré, ouvrant sur un balcon, le tout fermé par un volet roulant PVC électrique.

Le pièce dispose d'un radiateur.

La cuisine est équipée d'un meuble colonne avec réfrigérateur et congélateur encastré, un autre meuble colonne où est encastré un four entre deux placards, et un espace en partie basse, où un lave linge est installé. L'ensemble se poursuit par un plan de travail stratifié gris anthracite avec évier un bac inox et robinet mitigeur, une plaque induction, six meubles bas tiroirs, une crédence inox et une hotte électrique.



c) **Le balcon** (d'une surface de 8,54 m²).

Le sol est recouvert de dalles et l'ensemble est fermé par un garde corps métallique avec panneaux opaques en partie basse.

Le balcon est orienté Sud-Est.



d) La chambre (d'une surface de 11,47 m²)

L'accès se fait une porte en bois peinte de couleur blanche laquée brillant se trouvant face à l'entrée de l'appartement.

Le sol est toujours recouvert du même plancher en chêne clair, surmonté de plintes en bois de couleur blanche.

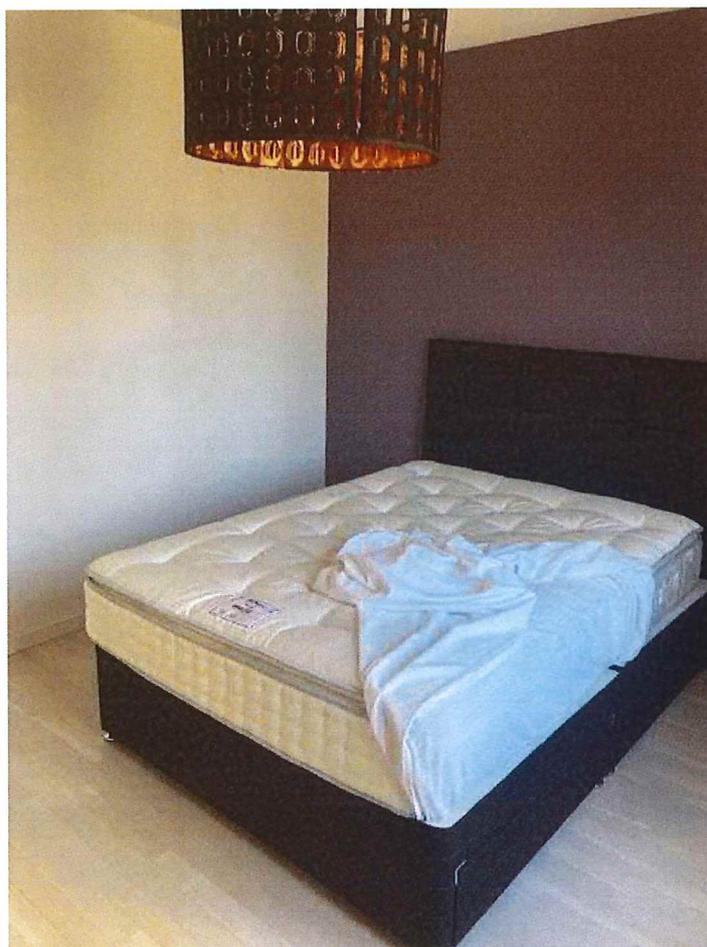
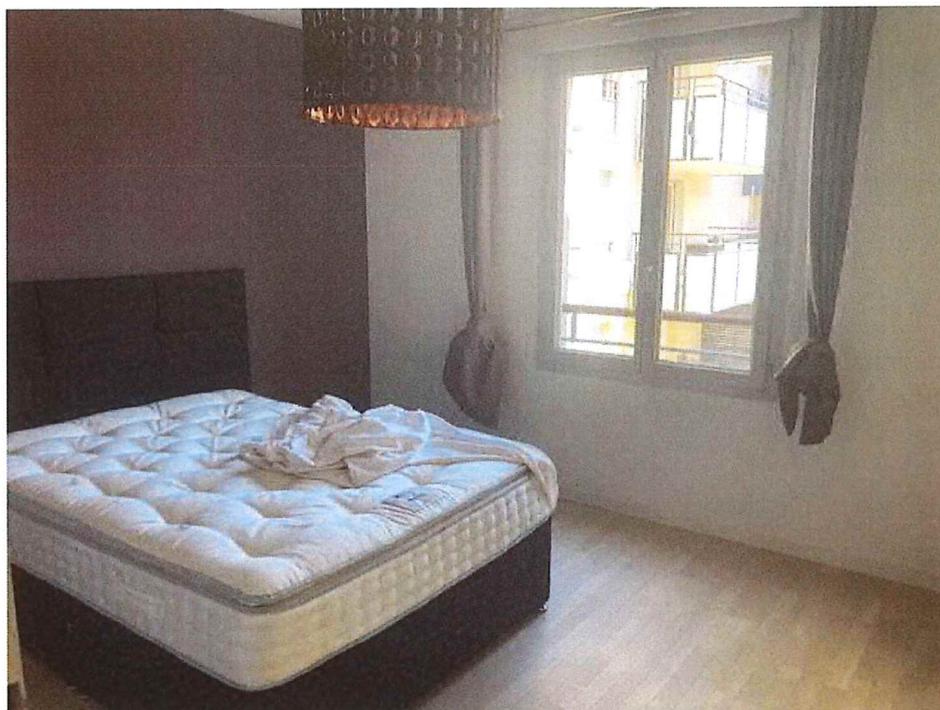
Les murs sont peints de couleur blanche sur trois faces, et de couleur taupe sur une face.

Le plafond est peint en blanc.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension au plafond.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre PVC, double vitrage, fermée par un volet roulant PVC électrique.

La pièce est équipée d'un radiateur.



e) La salle d'eau/WC (d'une surface de 4,69 m²)

L'accès se fait par une porte en bois peinte de couleur blanche laqué brillant.

La pièce est borgne.

Le sol est recouvert d'un carrelage clair et les murs recouverts au trois quart d'un carrelage gris anthracite, et peints en blanc pour le surplus.

Le plafond est peint en blanc.

La pièce est équipée :

- D'une douche fermée par deux parois vitrées,
- D'un meuble lavabo comprenant un placard deux tiroirs avec mitigeur surmonté d'un miroir
- De WC suspendus
- et d'un sèche serviette

L'éclairage artificiel est assuré par différents spots





B. L'EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

La place de stationnement se trouve au sous-sol du bâtiment accessible notamment par l'ascenseur.

Elle est mitoyenne, sur un côté long et sur un côté court, à deux autres places de stationnement ; les deux autres côtés étant ouverts sur les dégagements et espaces de circulation.





Ayant terminé là mes constatations, je me suis retiré et, de retour à mon Étude, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir à ma requérante ce que de droit.

Je certifie en outre que les photographies insérées dans les présentes constatations ont été prises par mes soins et n'ont subi aucune modification.

Elles sont le fidèle reflet de la réalité constatée sur les lieux.

DONT ACTE. SOUS TOUTES RÉSERVES.

COUT : TROIS-CENT-SOIXANTE ET UN EUROS ET QUARANTE HUIT CENTIMES

Emoluments art. A. 444-3	219,16 €
Emoluments art. A. 444-18	74,40 €
SCT Art. 444-48	7,67 €
TVA à 20,00 %	60,25 €
Total	361,48 €



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 2022DI29331

Le 19/08/2022



Bien :	Appartement
Adresse :	Villa Victoria Bâtiment 29a chemin de la Planche Brûlée 01210 FERNEY-VOLTAIRE
Numéro de lot :	
Référence Cadastre :	Non Communiquée

PROPRIETAIRE
Villa Victoria 29a Chemin de la Planche Brûlée 01210 FERNEY-VOLTAIRE

DEMANDEUR
SELARL AHRES 16 Rue de la Grenouillère 01000 BOURG-EN-BRESSE

Date de visite : 10/08/2022
Opérateur de repérage : DOS SANTOS
MONTE Marcelo

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

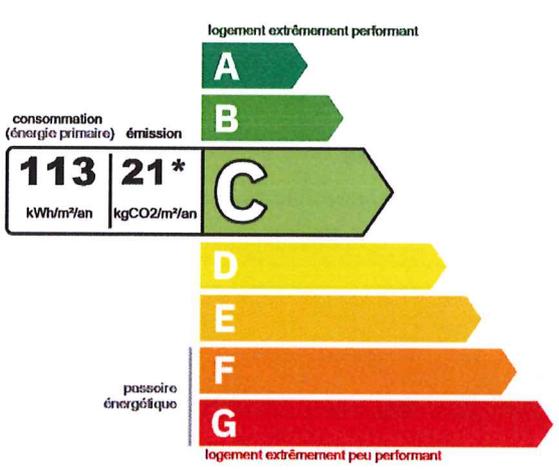
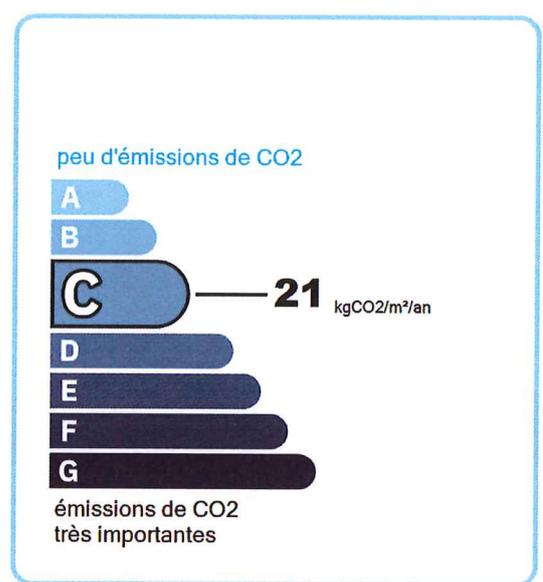
RAPPORT N° 2022DI29331

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Appartement	Réf. Cadastre : Non Communiquée
Adresse : Villa Victoria Bâtiment 29a chemin de la Planche Brûlée 01210 FERNEY-VOLTAIRE	Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
Propriétaire :	Date du permis de construire : Non communiquée Date de construction : 2015

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
Consommation conventionnelle : 113 kWh_{ep}/m².an	Estimation des émissions : 21 kg_{eqCO2}/m².an
 <p>consommation (énergie primaire) émission</p> <p>113 kWh/m².an</p> <p>21* kgCO₂/m².an</p> <p>passoire énergétique</p>	 <p>peu d'émissions de CO₂</p> <p>21 kgCO₂/m².an</p> <p>émissions de CO₂ très importantes</p>

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :

43,54 m²

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticteur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Marcelo DOS SANTOS MONTE

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2904 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 16/03/2022 au 15/03/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic amiante sans mention du 22/04/2021 au 21/04/2028

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 modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Diagnostic amiante avec mention du 22/04/2021 au 21/04/2028

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 modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Diagnostic de performance énergétique du 07/07/2020 au 06/07/2027

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 modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 07/07/2020 au 06/07/2027

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 modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Etat de l'installation intérieure de gaz du 24/05/2021 au 23/05/2028

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 modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 17/06/2021 au 16/06/2028

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 modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.



Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 16/03/2022



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS - www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte 1 - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson - France

Attestation assurance 2022



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

BATIMEX AIR T
Monsieur GARDE
244 B rue DU POINT DU JOUR
01000 ST DENIS LES BOURG

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier, notamment y compris :

-Le diagnostic Infiltrométrie

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 1 525 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 3 000 000 euros.

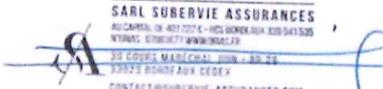
Date de prise d'effet du contrat : 01/07/2010

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 4 janvier 2022

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SUBERVIE ASSURANCES
Agent Général exclusif MMA
30, cours du Maréchal Juin - B P 29
33023 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75
Email : subervie.assurances@mna.fr
SARL au capital de 401 222 €
N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr


SARL SUBERVIE ASSURANCES
AU CAPITAL DE 401 222 € - RCS BORDEAUX 200 043 520
N° ORIAS 07001677 www.orias.fr
30 COURS MARÉCHAL JUIN - BP 29
33023 BORDEAUX CEDEX
CONTACT@SUBERVIE-ASSURANCES.COM
TEL : 05 56 91 20 67

I0422

CERTIFICATION MDS



Attestation sur l'honneur

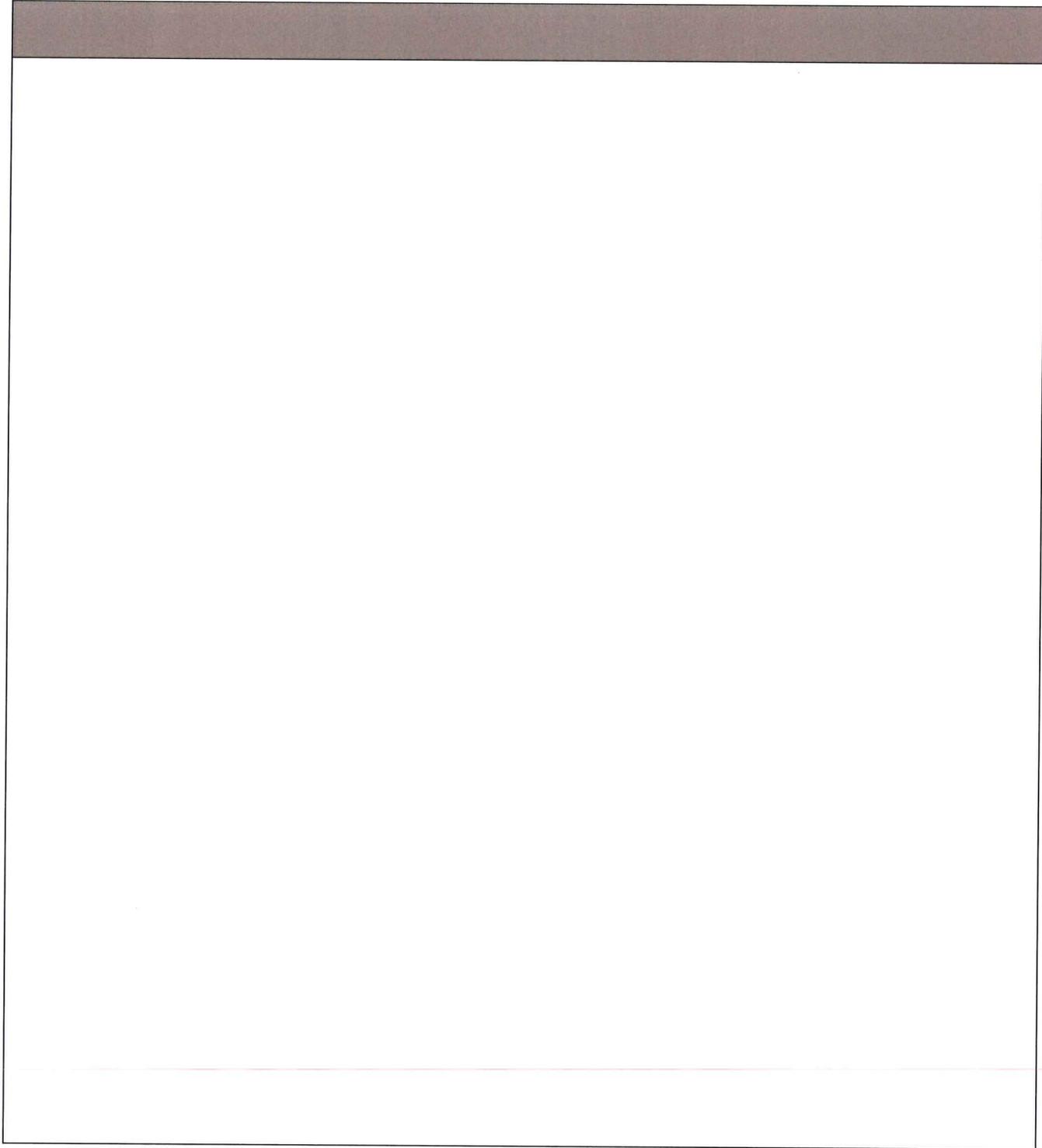
Je, soussigné DOS SANTOS MONTE Marcelo, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.





DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2201E1876539R

établi le : 19/08/2022

valable jusqu'au : 18/08/2032

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 : 29a chemin de la Planche Brûlée, 01210 FERNEY-VOLTAIRE

type de bien : Appartement

année de construction : 2015

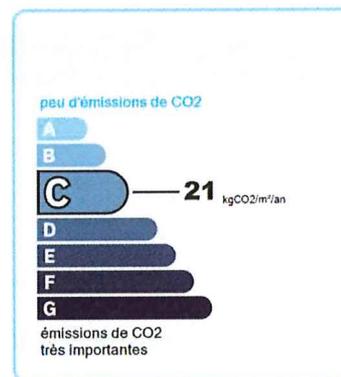
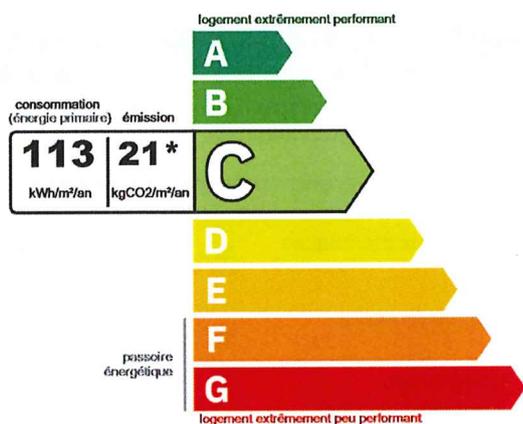
surface habitable : 43.54 m²

propriétaire :

adresse : 29a Chemin de la Planche Brûlée, 01210 FERNEY-VOLTAIRE

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 950 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4920 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 **330 €** et **446 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

BATIMEX

244 Rue du Point du Jour
01000 SAINT-DENIS-LÈS-BOURG

diagnostiqueur :

Marcelo DOS SANTOS MONTE

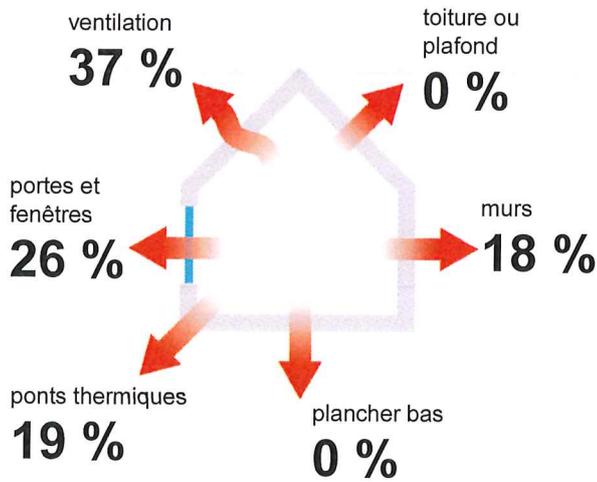
tel : 04 74 24 09 32

email : contact@batimex.fr

n° de certification : DTI2904

organisme de certification : Certification DEKRA

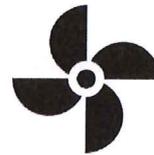
Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

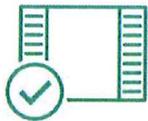


VMC SF Hygro B après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées 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	gaz naturel	2210 (2210 éf)	Entre 128€ et 174€	38%
eau chaude sanitaire	gaz naturel	1867 (1867 éf)	Entre 109€ et 147€	33%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	186 (81 éf)	Entre 20€ et 26€	6%
auxiliaires	électrique	675 (293 éf)	Entre 73€ et 99€	23%
énergie totale pour les usages recensés		4 937 kWh (4 451 kWh é.f.)	Entre 330€ et 446€ 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 91.22l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (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 -19.9% sur votre facture **soit -30 €**
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 → 91.22l /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.

38l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -29% sur votre facture soit -37 € 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 Sud-Est sur extérieur Est Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur sur Parties Communes Ouest Béton banché donnant sur Circulations communes, isolation inconnue	très bonne
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte opaque pleine isolée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière condensation Gaz naturel installée en 2015 sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chaudière condensation Gaz naturel installée en 2015
 ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 pilotage	Chaudière condensation : Radiateur : robinets thermostatique, sans régulation pièce par pièce, intermittence central collectif

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
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les ans par un professionnel.

▲ 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.

2

Les travaux à envisager montant estimé : 684.25 à 1368.5 €

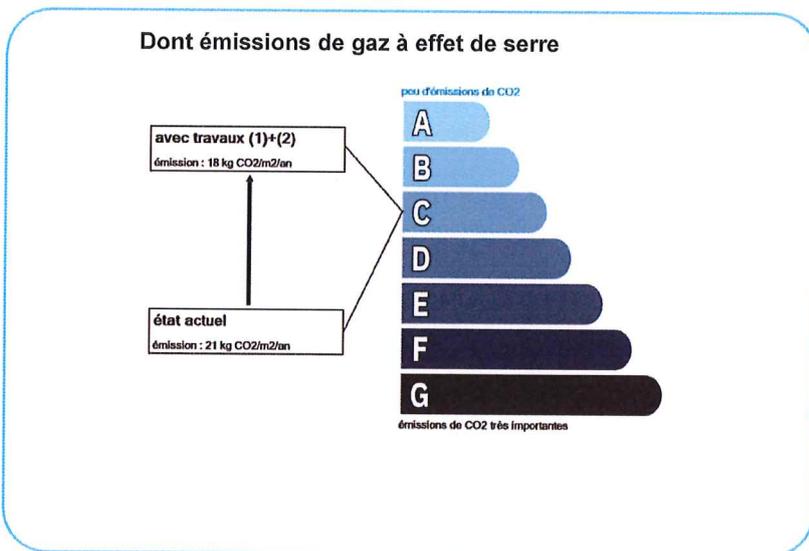
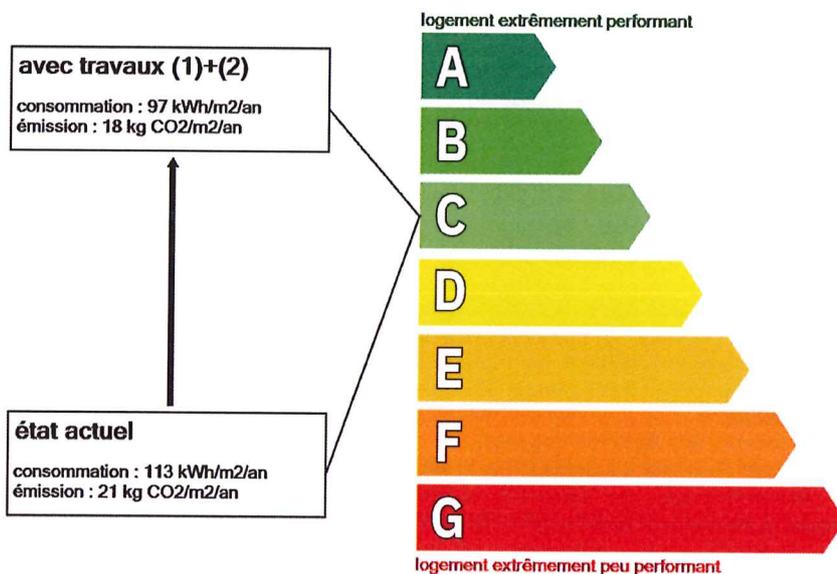
lot	description	performance recommandée
 murs	<p>Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.</p> <p>Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.</p> <p>Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$</p> <p>Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	$R = 6\text{ m}^2.\text{KW}$

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



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.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

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.

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 : **2201E1876539R**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -

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

Date de visite du bien : **10/08/2022**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

La surface du bâtiment a été estimée ainsi que les caractéristiques de la chaudière.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		01 - Ain
Altitude	 donnée en ligne	425
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	2015
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	43.54
Surface habitable de l'immeuble	 observée ou mesurée	658 (Surface estimée)
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	4
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2.5
Nb. de logements du bâtiment	 observée ou mesurée	25

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur Sud-Est sur extérieur	Surface	 observée ou mesurée	13.69 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	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Mur sur Parties Communes	Surface	 observée ou mesurée	12.86 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
	Surface Aiu	🔍 observée ou mesurée	139.5 m ²	
	Surface Aue	🔍 observée ou mesurée	90 m ²	
	Etat isolation des parois du local non chauffé	🔍 observée ou mesurée	Non	
	Doublage	🔍 observée ou mesurée	absence de doublage	
Fenêtre 1.5*1.1	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée	1.65 m ²	
	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée	16 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée	Oui	
	Gaz de remplissage	❌ valeur par défaut	Argon ou Krypton	
	Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée	Non	
	Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
	Type menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Menuiserie PVC	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur	
	Type ouverture	🔍 observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
	Type volets	🔍 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)	
	Orientation des baies	🔍 observée ou mesurée	Est	
	Présence de joints	🔍 observée ou mesurée	Oui	
	Porte-fenêtre 2.1*2.4	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée	5.04 m ²
		Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
		Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive		🔍 observée ou mesurée	Oui	
Gaz de remplissage		❌ valeur par défaut	Argon ou Krypton	
Double fenêtre		🔍 observée ou mesurée	Non	
Inclinaison vitrage		🔍 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
Type menuiserie		🔍 observée ou mesurée	Menuiserie PVC	
Positionnement de la menuiserie		🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur	
Type ouverture		🔍 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement	
Type volets		🔍 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)	
Orientation des baies		🔍 observée ou mesurée	Est	
Type de masque proches		🔍 observée ou mesurée	Baie sous un balcon ou auvent	
Présence de joints		🔍 observée ou mesurée	Oui	
Porte Palière	Type de porte	🔍 observée ou mesurée	Porte opaque pleine isolée	
	Surface	🔍 observée ou mesurée	1.89 m ²	
	Présence de joints	🔍 observée ou mesurée	Oui	
Linéaire Mur Sud-Est sur extérieur (vers le haut)	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur	
	Type isolation	🔍 observée ou mesurée	ITI	
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	8.15 m	
Linéaire Mur sur Parties Communes (vers le haut)	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur	
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	5.9 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 Sud-Est sur extérieur (vers le bas)	Type isolation	☉ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	8.15 m
Linéaire Mur sur Parties Communes (vers le bas)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	5.9 m
Linéaire Fenêtre 1.5*1.1 Mur Sud-Est sur extérieur	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	5.2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Porte-fenêtre 2.1*2.4 Mur Sud-Est sur extérieur	Type isolation	☉ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	6.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte Palière Mur sur Parties Communes	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	5.1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Type d'installation de chauffage	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
Type générateur	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Chaudière condensation
Surface chauffée	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	43.54 m ²
Année d'installation	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	2015
Energie utilisée	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Gaz
Présence d'une ventouse	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Non
QP0	<input checked="" type="checkbox"/>	valeur par défaut	0.16 kW
Pn	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	120 kW (Puissance estimée)
Rpn	<input checked="" type="checkbox"/>	valeur par défaut	93.38 %
Rpint	<input checked="" type="checkbox"/>	valeur par défaut	99.38 %
Présence d'une veilleuse	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Non
Type émetteur	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Radiateur
Surface chauffée par émetteur	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	43.54 m ²
Type de chauffage	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Central
Equipement d'intermittence	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Central collectif
Présence de comptage	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Non
Type générateur	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Chaudière condensation
Type production ECS	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Collectif
Isolation du réseau de distribution	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Oui
Pièces alimentées contiguës	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Non
Production en volume habitable	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Non
Volume de stockage	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	1000 L (Volume du ballon estimé)
Type de ventilation	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	VMC SF Hygro B après 2012
Année installation	<input checked="" type="checkbox"/>	valeur par défaut	2015
Plusieurs façades exposées	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Non

équipements

Chaudière
condensation

Ventilation

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Appartement	Adresse : 29a chemin de la Planche Brûlée 01210 FERNEY-VOLTAIRE
Référence Cadastre : Non Communiquée	Propriété de: Villa Victoria 29a Chemin de la Planche Brûlée 01210 FERNEY-VOLTAIRE
	Mission effectuée le : 10/08/2022 Date de l'ordre de mission : 29/07/2022
	N° Dossier : 2022DI29331 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 : 43.54 m²

(Quarante-trois mètres carrés cinquante-quatre)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL		
Pièce ou Local	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	3.64 m ²	0.00 m ²
Salle d'eau/W.C.	4.69 m ²	0.00 m ²
Chambre	11.47 m ²	0.00 m ²
Pièce de vie	23.74 m ²	0.00 m ²
Total	43.54 m²	0.00 m²
Annexes & Dépendances		Surface Hors Carrez
Balcon		8.54 m ²
Total		8.54 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 BATIMEX qu'à titre indicatif.

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

<p style="text-align: center;">Le Technicien : Marcelo DOS SANTOS MONTE</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>	<p style="text-align: center;">à SAINT-DENIS-LÈS-BOURG, le 19/08/2022</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">Nom du responsable :</p>
--	---

DOCUMENTS ANNEXES

Appartement

