



Nos/Réf : 1481RHO0425ADS

Collab. :  
Vos/Réf :

Pro/Acq :

Adresse : 149 chemin de Veyrier  
ETREMBIERES (74100)

Ref Cad : B 2499, B 2983, B 2976, B 2971, B 2963, B 2961, B 2958, B 2938, B  
2500, B 2986 pour 6030m2

Lots : 47 (PARKING), 243 (T3)

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le 14/10/19 (Der. Mod. Simp. 31/08/20)	Ua	Droit de préemption urbain SIMPLE

## Droit de préemption

- Est soumis au DPU simple (L211-1 à L211-2 du CU)
- *N'est pas soumis au droit de préemption urbain renforcé*
- *N'est pas compris dans une zone de préemption délimitée au titre des Espaces Naturels Sensibles des départements*
- *N'est pas situé dans une zone de préemption sur les fonds de commerces, artisanaux, baux commerciaux*
- *N'est pas situé dans une zone de préemption délimitée au titre de la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains*

## Servitudes d'Utilité Publique

- AC1 - périmètre de protection des monuments historiques classés et/ou inscrits - L621-30 du C.pat. - travaux soumis à autorisation des services de l'état chargés des monuments historiques
- AS1 - protection des eaux potables et minérales - L1321-2 à L1322-13 et R1321-13 et R1322-17 du C. santé publ. - servitude instaurant un périmètre de protection des eaux potables et minérales : Périmètre de protection éloignée

## Servitudes d'Urbanisme

- Est situé dans une zone à enjeux de niveau 3 des nappes stratégiques repérées au titre de l'article R151-34-1°
- Est potentiellement concerné par un sursis à statuer : PLU en cours de révision
- Est concerné par un bâtiment repéré au titre de l'article L151-16 au titre de la diversité commerciale : B2958, 2983 et 2986
- *N'est pas concerné par un emplacement réservé*

## Opérations

- Est concerné par une/des Orientation(s) d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique(s) : Energie ; Densification du tissu pavillonnaire

## Environnement

- *N'est pas situé dans un parc naturel régional*
- *N'est pas situé dans une zone de protection Natura 2000*

## Observations, prescriptions particulières et autres



- Est situé dans le périmètre d'une voie bruyante
- Est situé dans une zone de sismicité : Moyenne (4)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1 (faible)
- A voté la taxe communale forfaitaire sur les cessions de terrains nus (art.1529 du CGI)
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa moyen
- Est situé dans un zonage d'eaux pluviales
- Est situé dans un périmètre soumis au Règlement Local de Publicité (RLP)
- *N'est pas situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*
- *N'est pas situé dans une zone contaminée par la mэрule ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*

A Annecy, le ve





Nos/Réf :

Vos/Réf :

Adresse :

Ref Cad :

Lots :

ETREMBIERES (74100)  
B 2499, B 2983, B 2976, B 2971, B 2963, B 2961, B 2958, B 2938, B  
2500, B 2986 pour 6030m2  
47 (PARKING), 243 (T3)

Zone(s)

Ua : Centres urbains d'Étrembières et du Pas de l'Échelle.

## Droit de préemption

**DPUS** : Il s'agit d'une faculté permettant à une collectivité d'acquérir un bien en priorité, afin de répondre à des objectifs d'intérêt général.

## Servitudes d'Utilité Publique

**AC1** : Le bien est situé à moins de 500 mètres d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. Certains monuments historiques ont des périmètres adaptés qui ne sont pas de 500 mètres.

**AS1** : Périmètres autour des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine. Il existe trois périmètres (immédiat, rapproché et éloigné) qui permettent de conserver la qualité des eaux.

## Servitudes d'Urbanisme

**Sursis à Statuer** : Possibilité pour l'administration de refuser temporairement d'examiner une demande d'autorisation pour diverses raisons. La décision doit être motivée (révision du PLU, modifications envisagées sur la zone, ZAC, mise à l'étude de projets, etc..)

## Opérations

**OAP thématique** : Elle instaure des principes d'aménagement applicables à l'ensemble du territoire de la collectivité.

## Environnement

Néant

## Observations, prescriptions particulières et autres

**Voies Bruyantes** : Les infrastructures de transports terrestres peuvent être classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent. Les normes d'isolement acoustique de façade de toute construction érigée dans le secteur de nuisance sonore varient en fonction de la catégorie.

**Sismicité** : Le zonage divise le territoire national en 5 zones de sismicité : Zone 1 où il n'y a pas de prescription particulière ; Zones 2 à 5, où les règles de construction parasismiques sont applicables aux bâtiments et infrastructures.

**Radon** : Il s'agit d'un gaz radioactif d'origine naturelle. Une cartographie du potentiel radon classe les communes en 3 catégories (1 : faible, 2 : moyen, 3 : fort). Une vigilance est demandée pour mettre en place des mesures d'étanchéité et de renouvellement de l'air intérieur.

**TAB 1529 du CGI** : La taxe est applicable lors de la première cession à titre onéreux du terrain, depuis son classement en zone constructible, au cours des 18 dernières années. Il existe différentes exonérations possibles.

**Retrait-Gonflement des sols argileux** : Ils ont la capacité à prendre ou perdre du volume selon les intempéries ou les périodes de sécheresse. Ces variations peuvent être suffisamment importantes pour endommager les bâtiments.

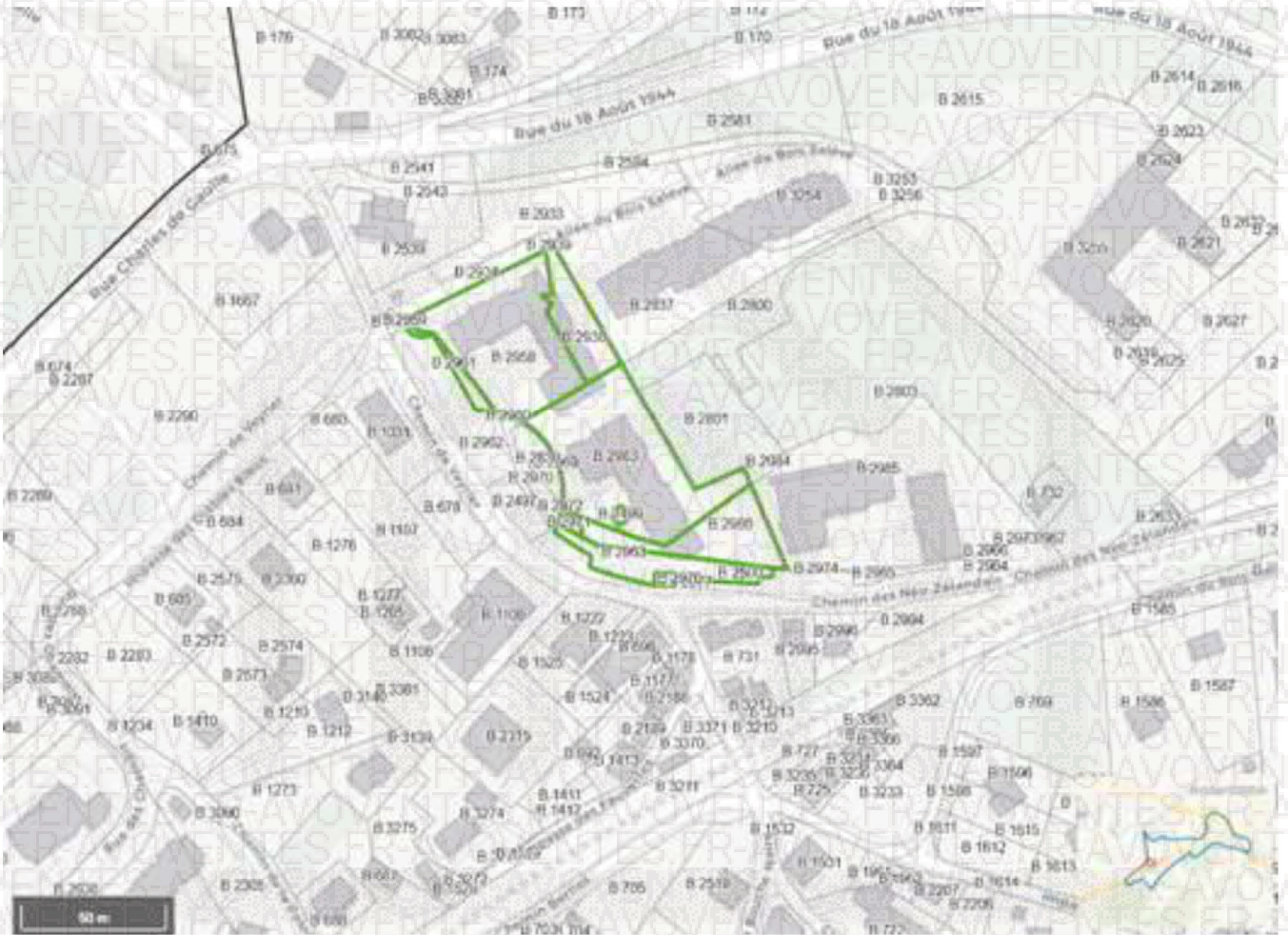


**Zonage Pluvial** : Outil de gestion des eaux pluviales qui permet d'organiser les diverses actions à m d'eau de pluie dans le zonage concerné.

**Règlement local de publicité communal ou intercommunal (RLP / RLPi)** : Le règlement loca localement certains points de la réglementation nationale applicable aux publicités, enseignes d'urbanisme élaboré à l'échelle communale ou intercommunale et approuvé par le conseil municipal



Nos/ Vos/ Adresse : 149 chemin de Veyrier ETREMBIERES (74100) Ref Cad : B 2499, B 2983, B 2976, B 2971, B 2963, B 2961, B 2958, B 2938, B 2500, B 2986 pour 6030m2



**Parcelles**

149 chemin de Veyrier 74100 ETREMBIERES

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
74118		B	2499	25	
74118		B	2500	7	
74118		B	2938	492	
74118		B	2958	1789	
74118		B	2961	112	
74118		B	2963	502	



Nos/Ré

© AVOVENTES.FR

Vos/Ré

Adresse : 149 chemin de veigner  
ETREMBIERES (74100)

Ref Cad : B 2499, B 2983, B 2976, B 2971, B 2963, B 2958, B 2938, B 2500, B 2986 pour 6030m2

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu dit
74118		B	2971	40	
74118		B	2976	36	
74118		B	2983	2222	
74118		B	2986	805	

**COPROPRIETE LE PARC DU LEMAN  
LE PAS DE L'ECHELLE  
74100 ETREMBIERES**

**PROCES-VERBAL DU 16 JUN 2023  
DECISION PRISE PAR L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE  
AU TITRE DES POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
CONFIES PAR MONSIEUR LE PRESIDENT DU  
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE THONON LES BAINS**

Par lettre recommandée avec accusé de réception du 22 mai 2023, les copropriétaires de la copropriété LE PARC DU LEMAN ont été convoqués à l'assemblée générale du 16 juin 2023 afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1<sup>er</sup> point : Election du Président de séance
- 2<sup>e</sup> point : Election du Bureau de l'Assemblée
- 3<sup>e</sup> point : Désignation d'un nouveau Syndic à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965
- 4<sup>e</sup> point : Désignation d'un nouveau Syndic à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965 (passerelle offerte par l'article 25-1 de la même loi)
- 5<sup>e</sup> point : Pouvoir à donner pour signer le contrat de Syndic
- 6<sup>e</sup> point : Rappel de l'obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du Syndicat des Copropriétaires
- 7<sup>e</sup> point : Election des membres du Conseil Syndical à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 (avec possibilité de vote au second tour à la majorité de l'article 24)

**8<sup>e</sup> POINT : SOUMIS A VOTE DU BATIMENT F UNIQUEMENT**

- 8<sup>e</sup> point : Changement d'interphone pour les copropriétaires du Bâtiment F à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965
- 8-1<sup>e</sup> point : Changement d'interphone pour les copropriétaires du Bâtiment F à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965 (passerelle offerte par l'article 25-1 de la même loi)
- 8-2<sup>e</sup> point : Vote du devis de la SARL TELEMEUBLE BRANDT aux fins de changement de l'interphone du Bâtiment F pour un montant de 2.407,78 € à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965
- 8-3<sup>e</sup> point : Validation de la Dépense en Charges spéciales qui fera l'objet d'un appel de provision le 01.07.2023 (Charges Spéciales Bâtiment F) (vote à la majorité de l'article 24)
- 9<sup>e</sup> point : Présentation des Frais et Honoraires de l'Administrateur Provisoire

Lors de cette assemblée générale, il a été constaté que les copropriétaires présents ou représentés ont totalisé 29.416 millièmes / 100.000 millièmes.



Dans ces conditions, les résolutions présentées et relevant de la majorité de l'article 25 et 25-1 ne peuvent être validées :

- D'une part parce que la majorité de l'article 25 ne peut être atteinte,
- D'autre part parce qu'il ne peut être procédé à un vote à la majorité de l'article 24 les résolutions ne pouvant recueillir 1/3 des voix du syndicat.

La SELARL AJ MEYNET & ASSOCIES, représentée par Maître Robert Louis MEYNET ou Maître David-Emmanuel MEYNET, Administrateur Provisoire de la Copropriété LE PARC DU LEMAN, au titre des pouvoirs de l'Assemblée Générale qui lui ont légalement été confiés par Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de Thonon-les-Bains, décide de prendre les délibérations suivantes :

**RESOLUTION N°1 : Désignation de la SAS PEAK DEVELOPPEMENT (PEAK IMMOBILIER) représentée par en qualité de Syndic : ©AVOVENTES.FR représentant légal**

La SAS PEAK DEVELOPPEMENT ayant son siège social à ANNECY 74000 - 25/27 Rue Royale – titulaire de la carte professionnelle mention Syndic de Copropriété, n° CPI 7401 2016 000 017 029 délivrée le 17/12/2022 par la CCI de la Haute-Savoie, Titulaire d'un contrat d'Assurance Responsabilité Civile Professionnelle souscrit le 14/12/2022 auprès de MMA ENTREPRISES, titulaire d'une Garantie Financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 Janvier 1970 souscrit auprès de GALIAN dont l'adresse est 89 Rue de la Boétie - 75008 PARIS sous le n° 110066M,

Représentée par ©AVOVENTES.FR en sa qualité de Représentant Légal,

à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023 jusqu'au 31 Décembre 2024

Moyennant une rémunération forfaitaire annuelle de base de 15.333,33 € HT soit 18.400,00 € TTC (cf 7.1.1. « Contenu du forfait »), à laquelle s'ajoutera diverses prestations hors forfait (cf 7.2.2 et suivants).

**RESOLUTION N°2 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

©AVOVENTES.FR



**RESOLUTION N°3 : CHANGEMENT D'INTERPHONE POUR LES COPROPRIETAIRES  
DU BATIMENT F :**

Le changement d'interphone du bâtiment F est validé

**POINT N°3.1 : ADOPTION DU DEVIS DE LA SARL TELEMEBUBLE BRANDT AUX FINS  
DE CHANGEMENT DE L'INTERPHONE DU BATIMENT F POUR UN MONTANT DE  
2.407,78 € :**

Le devis de la SARL TELEMEBUBLE BRANDT, d'un montant de 2.407,78 €, aux fins de changement de l'interphone du Bâtiment F est validé.

**POINT N°3.2 : VALIDATION DE LA DEPENSE EN CHARGES SPECIALES QUI FERA  
L'OBJET D'UN APPEL DE PROVISION LE 01.07.2023 :**

La dépense relative au changement de l'interphone BAT F s'inscrira en charges spéciales, et fera l'objet d'un appel de provision le 01.07.2023.

De tout ce qui précède il a été dressé le présent Procès-Verbal de délibérations signé par Maître Robert Louis MEYNET, associé au sein de la SELARL AJ MEYNET & ASSOCIES, en sa qualité d'Administrateur Provisoire.



**SELARL AJ MEYNET & ASSOCIES**  
Maître Robert Louis MEYNET



# QUALICONTRÔL

DIAGNOSTIC INSPECTION ENVIRONNEMENT

## Dossier de Diagnostic Technique Expertise n° QC 01002 05/24

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet



### Désignation du ou des bâtiments

Adresse	<b>Résidence Le Parc Du Lemans 149 Chemin de Veyrier Le Pas de l'Echelle 74100 ETREMBIERES</b>
Section(s) cadastrale(s) Numéro(s) de(s) lot(s)	<b>Références cadastrales non communiquées 243</b>
Type de logement : Date de construction :	<b>Appartement Bat. G; Etage RDC; Porte G05 Après le 1er Juillet 1997</b>
Périmètre de repérage :	<b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>

	<b>Prestations</b>	<b>Conclusion</b>
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 72,26 m <sup>2</sup> Surface Hors Carrez totale : 0,47 m <sup>2</sup>
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 770 € et 1 090 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2474E1613971U
	ERP	Etat des Risques et Pollutions



**THONON**  
Bâtiment A - L'Arcopole  
2 Impasse de la source

**ANNEMASSE**  
Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak

1/4

# ATTESTATION SUR L'HONNEUR

réalisée pour le dossier n° **Q** <sup>©AVOVENTES.FR</sup> **1002 05/24** relatif à l'immeuble bâti visité situé

Résidence Le Parc Du Lemans  
149 Chemin de Veyrier  
Le Pas de l'Echelle  
74100 ETREMBIERES.

Je soussigné <sup>©AVOVENTES.FR</sup> **nicien diagnostiqueur** pour la société **QUALICONTROL** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	©AVOVENTES.FR	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	197	06/12/2030 (Date d'obtention : 07/12/2023)
DPE		LA CERTIFICATION DE PERSONNES	197	28/02/2030 (Date d'obtention : 01/03/2023)
Electricité		LA CERTIFICATION DE PERSONNES	197	06/12/2030 (Date d'obtention : 07/12/2023)
Gaz		LA CERTIFICATION DE PERSONNES	197	06/12/2030 (Date d'obtention : 07/12/2023)
Loi Carrez		LA CERTIFICATION DE PERSONNES	197	
Plomb		LA CERTIFICATION DE PERSONNES	197	06/12/2030 (Date d'obtention : 07/12/2023)
Audit Energetique		LA CERTIFICATION DE PERSONNES	AE197	21/09/2024 (Date d'obtention : 22/12/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD n° 11187803104 valable jusqu'au 31/12/2024) (jointe ci-après) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **ETREMBIERES**, le **03/05/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

**THONON**

Bâtiment A - L'Arcopole  
2 Impasse de la source

**ANNEMASSE**

Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak

2/4



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°197

© AVOVENTES.FR

<b>Antenne sans mention</b> Date entrée en vigueur : 28 décembre 2012	<b>Antenne</b> Date d'effet : 07/11/2013 - Date d'expiration : 06/11/2016
<b>Antenne avec mention</b> Date entrée en vigueur : 28 décembre 2012	<b>Missions spécifiques, Adhéments spécifiques</b> Date d'effet : 07/11/2013 - Date d'expiration : 06/11/2016
<b>DPE Individuel</b> Date entrée en vigueur : 28 décembre 2012	<b>Diagnostic de performances énergétiques</b> Date d'effet : 07/11/2013 - Date d'expiration : 06/11/2016
<b>DPE avec mention</b> Date entrée en vigueur : 28 décembre 2012	<b>DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation</b> Date d'effet : 07/11/2013 - Date d'expiration : 06/11/2016
<b>Electricité</b> Date entrée en vigueur : 28 décembre 2012	<b>Etat de l'installation intérieure d'électricité</b> Date d'effet : 07/11/2013 - Date d'expiration : 06/11/2016
<b>Gas</b> Date entrée en vigueur : 28 décembre 2012	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 07/11/2013 - Date d'expiration : 06/11/2016
<b>Plomb sans mention</b> Date entrée en vigueur : 28 décembre 2012	<b>Contrat de risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 07/11/2013 - Date d'expiration : 06/11/2016

Ce certificat est émis pour votre et votre co-voies de droit.

Tout le 07/11/2013 à 11h

© AVOVENTES.FR

*[Signature]*

Voies - 21, avenue d'Alsace de 1900 - Technosite Altea - 01000 THONON  
SARL - Prénoms : 7075, les 3000000000 - 7075 0000  
Tél : 01 83 83 39 39 - Fax : 01 83 83 39 39 - Site : www.avoventes.fr  
SARL au capital de 10 000 € - SIRET : 501 200 000 001 - RCS THONON-VALENTIGNEY - 401 140 136 - Code APE : 7022Z  
N° de TVA : 207 000 000 001



THONON  
Bâtiment A - L'Arcopole  
2 Impasse de la source

ANNEMASSE  
Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2474E1613971U](#)  
Etabli le : 03/05/2024  
Valable jusqu'au : 02/05/2024

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* : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



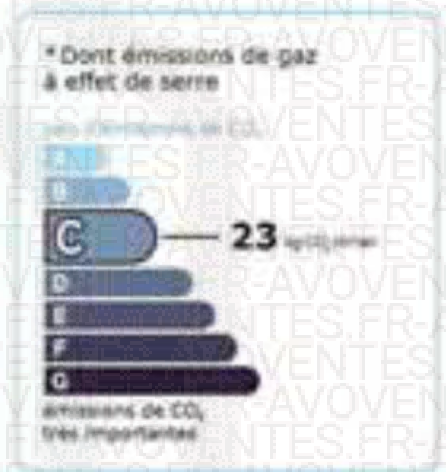
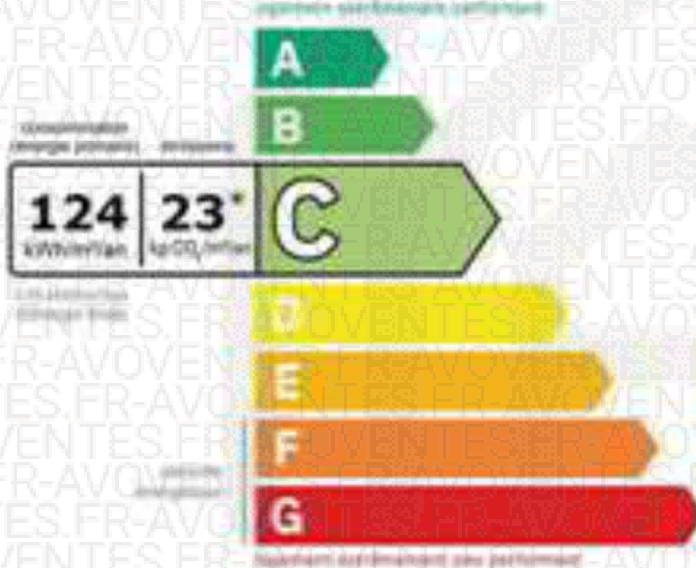
Adresse : **Résidence Le Parc Du Lemn 149 Chemin de Veyrier Le Pas de l'Echelle**  
**74100 ETREMBIERES**  
Bat. G; Etage RDC; Porte G05, N° de lot: 243

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 2006 - 2012  
Surface habitable : **72,26 m<sup>2</sup>**

© AVOVENTES.FR

## Performance énergétique et climatique

**Attention, si votre logement fait moins de 40m<sup>2</sup> : rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entreront en vigueur prochainement.**



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

Ce logement émet **1 691 kg de CO<sub>2</sub> par an**, soit l'équivalent de **8 761 km parcourus en voiture**. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.4 pour voir les détails par poste.



entre **770 €** et **1 090 €** par an

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

**Comment réduire ma facture d'énergie ?** Voir p. 4

Informations diagnostiqueur

**QUALICONTROL**

L'ARCOPOLE - BATIMENT A - 2 IMPASSE  
DE LA SOURCE  
74200 THONON-LES-BAINS  
tel : 04 50 71 49 19

Diagnostiqueur © AVOVENTES.FR

Email : [QUALICONTROL@QUALICONTROL.FR](mailto:QUALICONTROL@QUALICONTROL.FR)

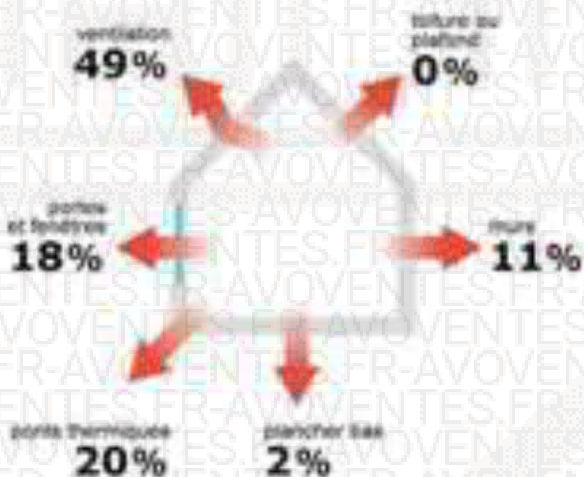
N° de certification : 197

Organisme de certification : LA CERTIFICATION DE PERSONNES



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou d'une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



VMC SF Gaz de 2001 à 2012

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



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie

















réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## 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	5 031 (5 031 é.f.)	entre 410 € et 570 €	 53 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 196 (2 196 é.f.)	entre 180 € et 250 €	 23 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	309 (134 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	1 474 (641 é.f.)	entre 150 € et 220 €	 20 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>9 010 kWh</b> (8 003 kWh é.f.)	<b>entre 770 € et 1 090 €</b> 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° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 111ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 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 -19% sur votre facture **soit -118€ par an**

#### Astuces

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



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

#### Astuces

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



### Consommation recommandée → 111ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

46ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -68€ 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 : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 Murs	Mur maçonné donnant sur l'extérieur / Mur maçonné non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Mur maçonné donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Mur maçonné donnant sur un cellier extérieur / Mur maçonné non isolé donnant sur un local chauffé	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé	bonne
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Porte(s) bois opaque pleine donnant sur un circulation commune	très bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 avec programmeur avec réduit. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Gaz de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

## 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
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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





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

1

## Les travaux essentiels

Montant estimé : 16000 à 24000€

Lot	Description	Performance recommandée
 <b>Chauffage</b>	Remplacer le système de chauffage existant par une pompe à chaleur air/eau simple service (chauffage) ou double service chauffage et ECS. La pompe à chaleur prélève un peu de chaleur d'une « source froide gratuite » (sol du jardin, air environnant ou eau d'une nappe), augmente son niveau de température et restitue une chaleur à une température plus élevée dans le logement. Son fonctionnement est d'autant plus efficace que la différence entre la température du milieu où est puisée la chaleur et celle des émetteurs de chaleur du logement est réduite.	SCOP = 3,5
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 3,5

2

## Les travaux à envisager

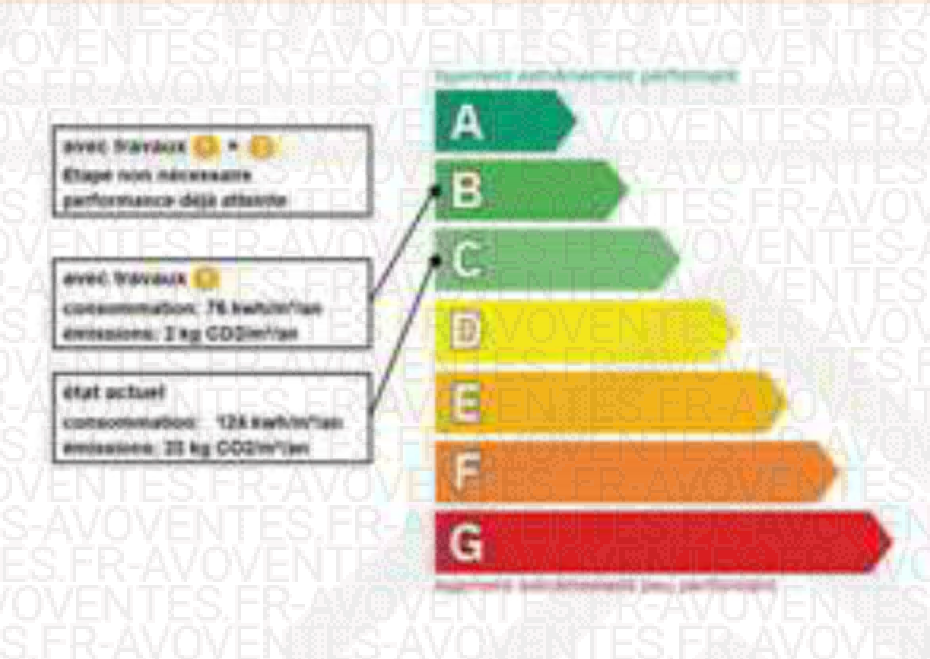
Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

## Commentaires :

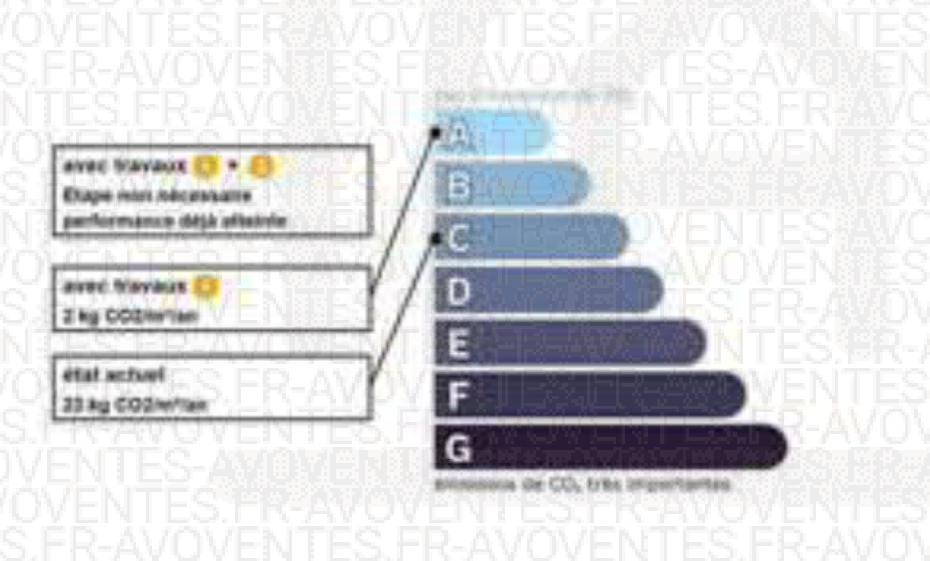
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**Préparez votre projet !**

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

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).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

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

Référence du DPE : **QC FAZZARI 01002 05/24**

Date de visite du bien : **03/05/2024**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**








Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**Notices techniques des équipements**














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

Les consommations du moteur de calcul DPE/ Audit sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE/ Audit utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE/ Audit a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.



















































## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	74 Haute Savoie
Altitude	 Donnée en ligne	425 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	2006 - 2012
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	72,26 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe





























Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Est, Ouest	 Surface du mur	Observé / mesuré 18,8 m <sup>2</sup>
	 Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	 Matériau mur	Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	 Isolation	Observé / mesuré inconnue
	 Année de construction/rénovation	Valeur par défaut 2006 - 2012
	 Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut 2,5 W/m <sup>2</sup> .K
Mur 2 Nord	 Surface du mur	Observé / mesuré 1,65 m <sup>2</sup>
	 Type de local adjacent	Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	 Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré non isolé
	 Surface Aue	Observé / mesuré 0 m <sup>2</sup>
	 Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré non isolé
	 Matériau mur	Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	 Isolation	Observé / mesuré non

Mur 3 Nord, Ouest	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	13,9 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2006 - 2012
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 4 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	6,15 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	d'autres dépendances
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	8,1 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	28 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2006 - 2012
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 5 Nord, Sud, Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	44,5 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	10 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	1 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	10 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2006 - 2012
Plafond	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	72,26 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2006 - 2012
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium

<b>Fenêtre 2 Ouest</b>	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,8 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Porte-fenêtre 1 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,95 m <sup>2</sup>
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Est
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent	
Avancée I (profondeur des masques proches)		 Observé / mesuré	< 3 m	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (°)		 Observé / mesuré	60 - 90°	
<b>Porte-fenêtre 2 Est</b>		Surface de baies	 Observé / mesuré	4,6 m <sup>2</sup>
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent	
	Avancée I (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 2 m	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	

Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	2 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
Pont Thermique 2	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,8 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest / Plancher
Pont Thermique 2	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,8 m
Pont Thermique 3	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest / Mur 5 Nord, Sud, Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,5 m

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Gaz de 2001 à 2012
	Année installation		Observé / mesuré	2011
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	72,26 m²
Chauffage	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Document fourni	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2011
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust.T°		Observé / mesuré	non
	Fonctionnement			
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
Type de chauffage		Observé / mesuré	central	
Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température	
Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1	
Eau chaude sanitaire	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2011
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS		Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	oui

Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
Type de production	🔍 Observé / mesuré	instantanée

### Références réglementaires utilisées :

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

**Informations société :** QUALICONTROL L'ARCOPOLE - BATIMENT A - 2 IMPASSE DE LA SOURCE 74200 THONON-LES-BAINS  
Tél. : 04 50 71 49 19 - N°SIREN : 488798547 - Compagnie d'assurance : AXA France IARD n° 11187803104

### À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2474E1613971U](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





## Certificat de superficie de la partie privative (Loi Carrez)

Numéro de dossier : ©AVOVENTES.FR)02 05/24

Date du repérage : 03/05/2024

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

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

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

### Désignation du ou des bâtiments

Adresse **Résidence Le Parc Du Lemans  
149 Chemin de Veyrier  
Le Pas de l'Echelle  
74100 ETREMBIERES**

Section(s)  
cadastrale(s) **Références cadastrales non  
communiquées**

Numéro(s)  
de(s) lot(s) **243**

### Désignation du propriétaire

Nom et prénom ©AVOVENTES.FR

Adresse **Résidence Le Parc Du Lemans  
149 Chemin de Veyrier  
Le Pas de l'Echelle  
74100 ETREMBIERES**

### Repérage

Périmètre de repérage **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom ©AVOVENTES.FR

Raison sociale et nom de l'entreprise

Adresse

Numéro SIRET

Désignation de la compagnie d'assurance

Numéro de police et date de validité

**QUALICONTROL**

**L'ARCOPOLE - BATIMENT A - 2 IMPASSE DE LA SOURCE  
74200 THONON-LES-BAINS**

**488798547**

**AXA France IARD**

**11187803104 / 31/12/2024**

### Surfaces

**Surface loi Carrez totale: 72,26 m<sup>2</sup>**

**Surface Hors Carrez totale: 0,47 m<sup>2</sup>**



# Certificat de superficie de la partie privative

Dossier N° QC FAZZARI 01002 05/24



## Résultat du repérage

Date du repérage : **03/05/2024**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Sans accompagnateur**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface Hors Carrez	Motif de non prise en compte
Entrée	9,64	0,19	Gaine technique (Placard électrique)
Cuisine	10,29	0,14	Gaine technique (Chaudière)
Cellier extérieur	-	(5,46)	Lot annexe exclus du lot principal
Séjour	21,85	-	
Wc	1,85	0,14	Gaine technique (Coffrage pour le passage de canalisations)
Dégagement	3,04	-	
Salle de bain	5,15	-	
Chambre 1	10,90	-	
Chambre 2	9,54	-	

## Commentaires :

**En l'absence de la consultation du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division, la présente attestation ne préjuge nullement de l'affectation des différentes pièces mesurées et est établie, ce jour, sous réserve de la conformité à l'état descriptif de division.**

**Le mesurage a été réalisé en présence d'agencement fixe et non démontable (cuisine aménagée, placards, dressing, ...).**

**Ce mesurage prend en compte le bien tel qu'il se présente matériellement lors de la visite, dans l'état existant et apparent.**

**La moindre modification (aménagement, isolation, distribution des pièces, ...) entraînera la nullité de ce diagnostic.**

Fait à **ETREMBIERES**, le **03/05/2024**

P © AVOVENTES.FR



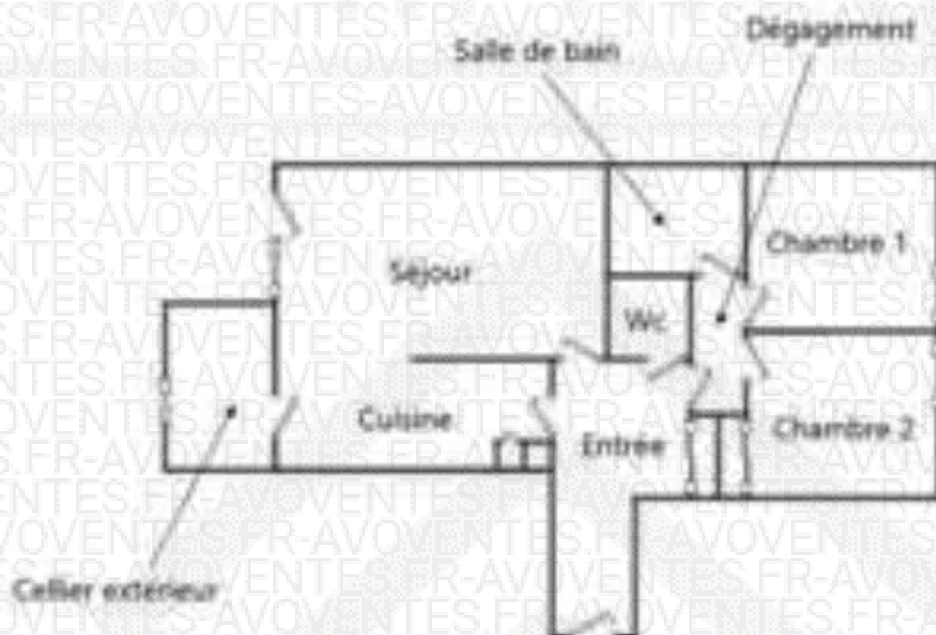
**THONON**  
Bâtiment A - L'Arcopole  
2 Impasse de la source

**ANNEMASSE**  
Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak

2/3

# Certificat de superficie de la partie privative

Dossier N° Q 5/24



400 000 000



**THONON**  
Bâtiment A - L'Arcopole  
2 Impasse de la source

**ANNEMASSE**  
Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak

3/3