

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

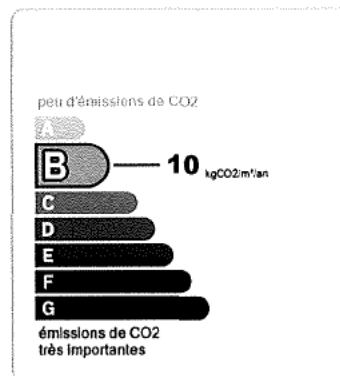
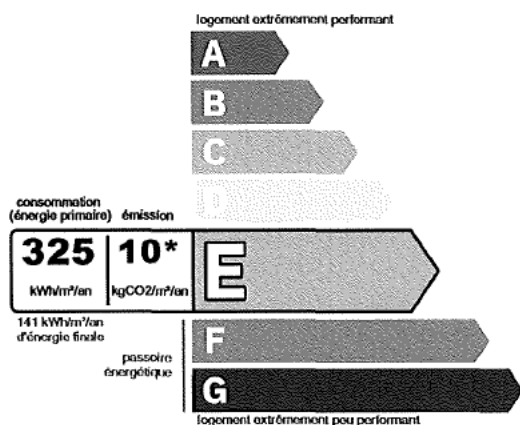
n° : 2474E4164790F
établi le : 26/11/2024
valable jusqu'au : 25/11/2034

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 : 92 impasse chez calonier, 74800 SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY /
étage: RDC - N° lot: 5
type de bien : Appartement
année de construction : 2012
surface de référence : 62,47 m²
propriétaire : [REDACTED]
adresse : [REDACTED]

Performance énergétique et climatique

* 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 657 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3402 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 1 580 € et 2 138 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (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

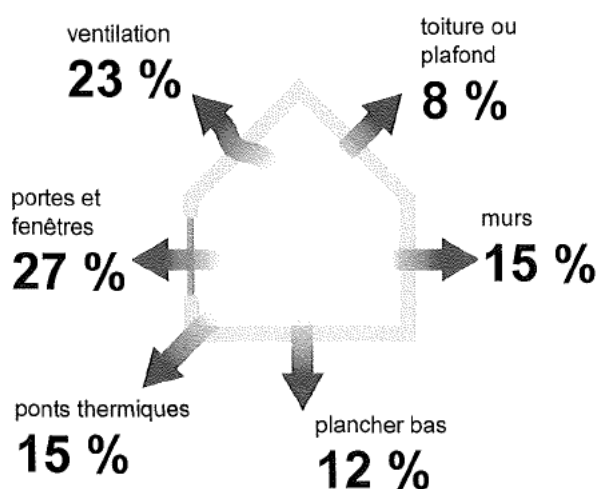
n° de certification : 16312145

organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION FRANCE

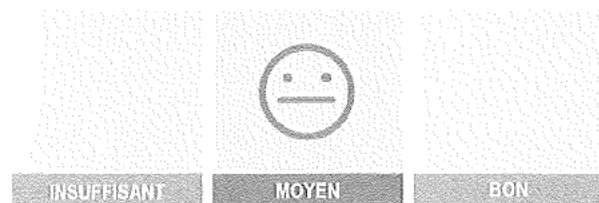
ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
305 rue Pellissier
74700 Sallanches
04 50 58 32 01
s@abcdiagnostics.immo

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'Adema 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 contestation 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.adema.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



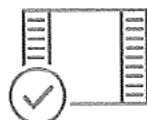
Confort d'été (hors climatisation)*



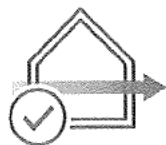
Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

*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).

Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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	13570 (5900 éf)	Entre 1 057€ et 1 429€	 65%
 eau chaude sanitaire	 électrique	5633 (2449 éf)	Entre 439€ et 593€	 28%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	267 (116 éf)	Entre 20€ et 28€	 2%
 auxiliaires	 électrique	834 (362 éf)	Entre 65€ et 87€	 5%
énergie totale pour les usages recensés		20 305 kWh (8 828 kWh é.f.)	Entre 1 580€ et 2 138€ 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 105,33l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (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 -20,7% sur votre facture soit -257 € par an

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

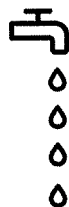
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 105,33l /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.

43l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -25% sur votre facture soit -128 € 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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 1 Sud entrée commune Béton banché donnant sur Local non chauffé (autre que véranda), isolé Mur 5 Nord Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 4 Ouest Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 Nord Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 2 Ouest Béton banché donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 plancher bas	Plancher Dalle béton donnant sur Extérieur, isolé	moyenne
 toiture / plafond	Plafond Bois sous solives bois donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage horizontal (e = 16 mm) avec Fermeture Porte Métallique Opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC Electrique, installation en 2012, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2012, individuel, production par accumulation
 ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
 pilotage	Panneau rayonnant électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce 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
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 vitrages	Bien nettoyer l'intérieur du dormant de fenêtre, pour une aération correct
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 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 : 6676 à 22193 €

lot	description	performance recommandée
 murs	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. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2.\text{K/W}$
 murs	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. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2.\text{K/W}$
 murs	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. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2.\text{K/W}$
 murs	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. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2.\text{K/W}$
 murs	Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec les parties communes : Isolation des Murs en contact avec les parties communes. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant $3.7\text{m}^2\text{k/w}$ Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.	$R = 3.7\text{m}^2\text{K/W}$
 plancher bas	Isolation du plancher bas en sous face : Isolation du plancher bas en sous face Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter	$R = 4.5\text{ m}^2.\text{K/W}$
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique Vérifier que la superficie où installer le nouveau système est suffisante	Pour fonctionner d'une manière économique et optimale, votre chauffe-eau doit pouvoir capter les calories présentes dans un volume d'air atteignant au moins 20 m^3 . Par conséquent, il doit

être installé dans un local ayant au moins 10 m2 de superficie.

2

Les travaux à envisager montant estimé : 6000 à 15000 €

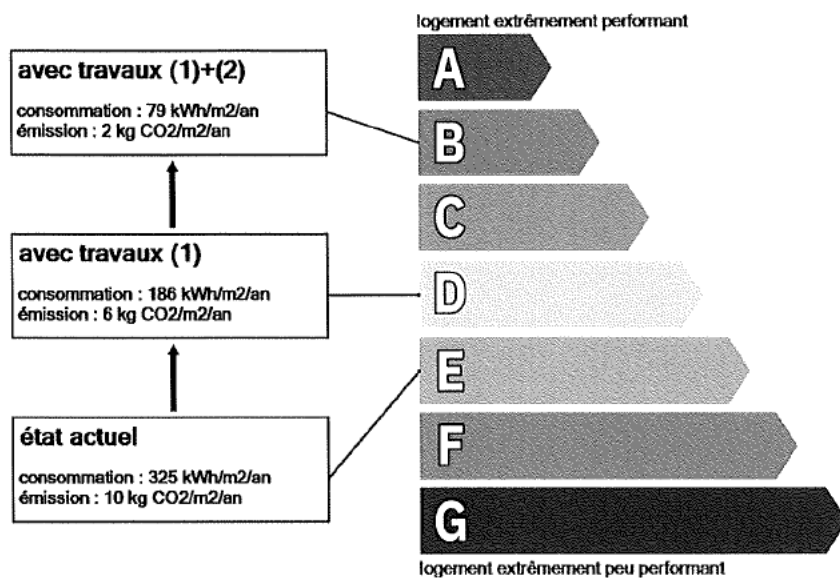
lot	description	performance recommandée
 chauffage	Pompe à chaleur Air/Air : Travaux pouvant nécessiter une autorisation du syndic de copropriété	Performance recommandée SCOP entre 3 et 4

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



France Rénov'
le plus proche de chez vous

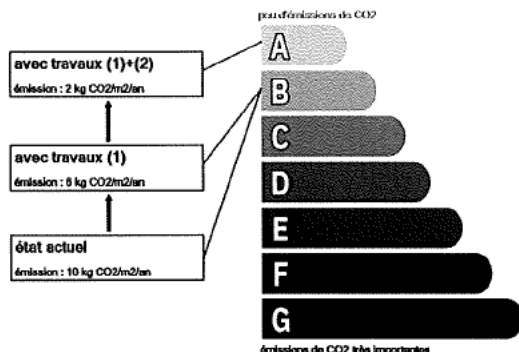
Préparez votre projet !

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 :
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 :
france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Dont émissions de gaz à effet de serre



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 BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE, 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2474E4164790F**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AR-169**

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

Date de visite du bien : **25/11/2024**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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 :

- En l'absence de factures ou autres documents, la période d'installation de la VMC est par défaut définie à partir de l'année de construction.
- En l'absence de factures ou autres documents, la période d'isolation des murs est par défaut définie à partir de l'année de construction.
- En l'absence de factures ou autres documents, la période d'isolation du plafond est par défaut définie à partir de l'année de construction.
- En l'absence de factures ou autres documents, la période d'installation des équipements individuels est par défaut définie à partir de l'année de construction.
- Le chauffe eau n'a pas été vu le jour de la visite mais celui-ci est bien au tableau électrique son volume a été estimé à partir de la surface de référence.

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Département		74 - Haute Savoie
	Altitude	 donnée en ligne	468
	Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
	Année de construction	 valeur estimée	2012
	Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	62,47
	Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
	Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,35

enveloppe	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Surface	 observée ou mesurée	16 m²
	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

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
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	47 m²
Surface Aue	⊖ observée ou mesurée	12 m²
Etat isolation des parois du local non chauffé	✗ valeur par défaut	Oui
Doublage	⊖ observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 2 Ouest	Surface	⊖ observée ou mesurée 7,8 m²
	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
	Doublage	⊖ observée ou mesurée absence de doublage
Mur 3 Nord	Surface	⊖ observée ou mesurée 11,82 m²
	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
	Doublage	⊖ observée ou mesurée absence de doublage
Mur 4 Ouest	Surface	⊖ observée ou mesurée 12,62 m²
	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
	Doublage	⊖ observée ou mesurée absence de doublage
Mur 5 Nord	Surface	⊖ observée ou mesurée 13,29 m²
	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
	Doublage	⊖ observée ou mesurée absence de doublage

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Plafond	Surface	⊖ observée ou mesurée 39,79 m²
	Type	⊖ observée ou mesurée Bois sous solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	⊖ observée ou mesurée Oui
	Année isolation	✗ valeur par défaut 2006 à 2012
	Inertie	⊖ observée ou mesurée Légère
Plancher	Surface	⊖ observée ou mesurée 36 m²
	Type de plancher bas	⊖ observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	⊖ observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	⊖ observée ou mesurée 7 cm mesuré sur place
	Inertie	⊖ observée ou mesurée Légère
Fenêtre 1	Surface de baies	⊖ observée ou mesurée 2,1 m²
	Type de vitrage	⊖ observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	⊖ observée ou mesurée 16 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 PVC
	Positionnement de la menuiserie	⊖ observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	⊖ observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	⊖ observée ou mesurée Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	⊖ observée ou mesurée Ouest
	Type de masque proches	⊖ observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	⊖ observée ou mesurée Non
Fenêtre 2	Surface de baies	⊖ observée ou mesurée 1,21 m²
	Type de vitrage	⊖ observée ou mesurée Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	⊖ observée ou mesurée 16 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 Horizontale (25° ≤ Inclinaison < 75°)
	Type menuiserie	⊖ observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	⊖ observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	⊖ observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	⊖ observée ou mesurée Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	⊖ observée ou mesurée Nord
	Type de masque proches	⊖ observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ observée ou mesurée Absence de masque lointain
	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 1,2 m²
	Type de vitrage	⊖ observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	⊖ observée ou mesurée 16 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 PVC
	Positionnement de la menuiserie	⊖ observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	⊖ observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	⊖ observée ou mesurée Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	⊖ observée ou mesurée Nord
	Type de masque proches	⊖ observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	⊖ observée ou mesurée Non
Fenêtre 4	Surface de baies	⊖ observée ou mesurée 1,2 m²
	Type de vitrage	⊖ observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	⊖ observée ou mesurée 16 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 PVC
	Positionnement de la menuiserie	⊖ observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	⊖ observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	⊖ observée ou mesurée Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	⊖ observée ou mesurée Ouest
	Type de masque proches	⊖ observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	⊖ observée ou mesurée Non
Fenêtre de toit	Surface de baies	⊖ observée ou mesurée 4,2 m²
	Type de vitrage	⊖ observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	⊖ observée ou mesurée 16 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 PVC
	Positionnement de la menuiserie	⊖ observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	⊖ observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes sans soubassement

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre 6	Type volets	⊖ observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	⊖ observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	⊖ observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	⊖ observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	⊖ observée ou mesurée	2,1 m²
	Type de vitrage	⊖ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	⊖ observée ou mesurée	16 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 PVC
	Positionnement de la menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	⊖ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	⊖ observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	⊖ observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	⊖ observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	⊖ observée ou mesurée	Non
Fenêtre 7	Surface de baies	⊖ observée ou mesurée	1,2 m²
	Type de vitrage	⊖ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	⊖ observée ou mesurée	16 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 PVC
	Positionnement de la menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	⊖ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	⊖ observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	⊖ observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	⊖ observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	⊖ observée ou mesurée	Non
Porte d'entrée	Type de menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Métallique
	Type de porte	⊖ observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	⊖ observée ou mesurée	2 m²
	Présence de joints	⊖ observée ou mesurée	Non
	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Plancher Mur 1 Sud entrée commune	Type isolation	☉ observée ou mesurée	Plancher : ITE Mur 1 Sud entrée commune : ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	6,5 m
Linéaire Plancher Mur 2 Ouest	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	Plancher : ITE Mur 2 Ouest : ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	3,5 m
Linéaire Plancher Mur 3 Nord	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	Plancher : ITE Mur 3 Nord : ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	6,3 m
Linéaire Plancher Mur 4 Ouest	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	Plancher : ITE Mur 4 Ouest : ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	6,4 m
Linéaire Plancher Mur 5 Nord	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	Plancher : ITE Mur 5 Nord : ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	6,3 m

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	62,47 m²
		Année d'installation	✗ valeur par défaut	2012
		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	62,47 m²
		Type de chauffage	⊖ observée ou mesurée	Divisé
		Equipement d'intermittence	⊖ observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
		Présence de comptage	⊖ observée ou mesurée	Non
	Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	✗ valeur par défaut	Chauffe-eau vertical Electrique vu au tableau électrique mais pas dans l'appartement.
		Année installation	✗ valeur par défaut	2012
		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	Non
		Volume de stockage	✗ valeur par défaut	250 L estimé
		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 SF Hygro A de 2001 à 2012
		Année installation	✗ valeur par défaut	2012
		Plusieurs façades exposées	⊖ observée ou mesurée	Non
		Menuiseries avec joints	⊖ observée ou mesurée	Oui

Certificat de qualification

Certificat attribué à

Emmanuel DEPOILLY

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

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	14/03/2023	13/03/2030
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	19/12/2023	18/12/2030
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/04/2023	24/04/2030
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/04/2023	24/04/2030

Date : 02/10/2024

Numéro du certificat : 16312145

Samuel DUPRIEU - Président



* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme [Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat](#)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France

1 Place Zola Haidi 92400 Courcouronnes

CERTIFICAT DE SUPERFICIE DANS LE CADRE DE LA VENTE D'UN BIEN EN COPROPRIETE

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

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Appartement	Adresse : Bâtiment 92 impasse chez calonnier 74800 SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY
Etage : RDC	Porte : 92
Numéro de lot : 5	Propriété de: [REDACTED]
Référence Cadastre : AR - 169	Mission effectuée le : 25/11/2024
Annexes :	Date de l'ordre de mission : 22/11/2024
Garage : 2	N° Dossier : [REDACTED] 19019 25.11.24 C
Autres Lot : Place parking (9)	

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 : 62,47 m²

(Soixante-deux mètres carrés quarante-sept)

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 déchargée 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
Entrée/hall	RDC	3,830 m²	0,000 m²
Cuisine/séjour/salon	RDC	24,880 m²	0,000 m²
Wc/escalier	RDC	1,010 m²	3,480 m²
Chambre n°1	1er	9,080 m²	2,590 m²
Dressing	1er	7,170 m²	0,000 m²
Chambre n°2	1er	9,010 m²	0,510 m²
Salle d'eau/WC	1er	5,130 m²	0,120 m²
Pallier	1er	2,360 m²	0,000 m²
Total		62,470 m²	6,700 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 26/11/2024

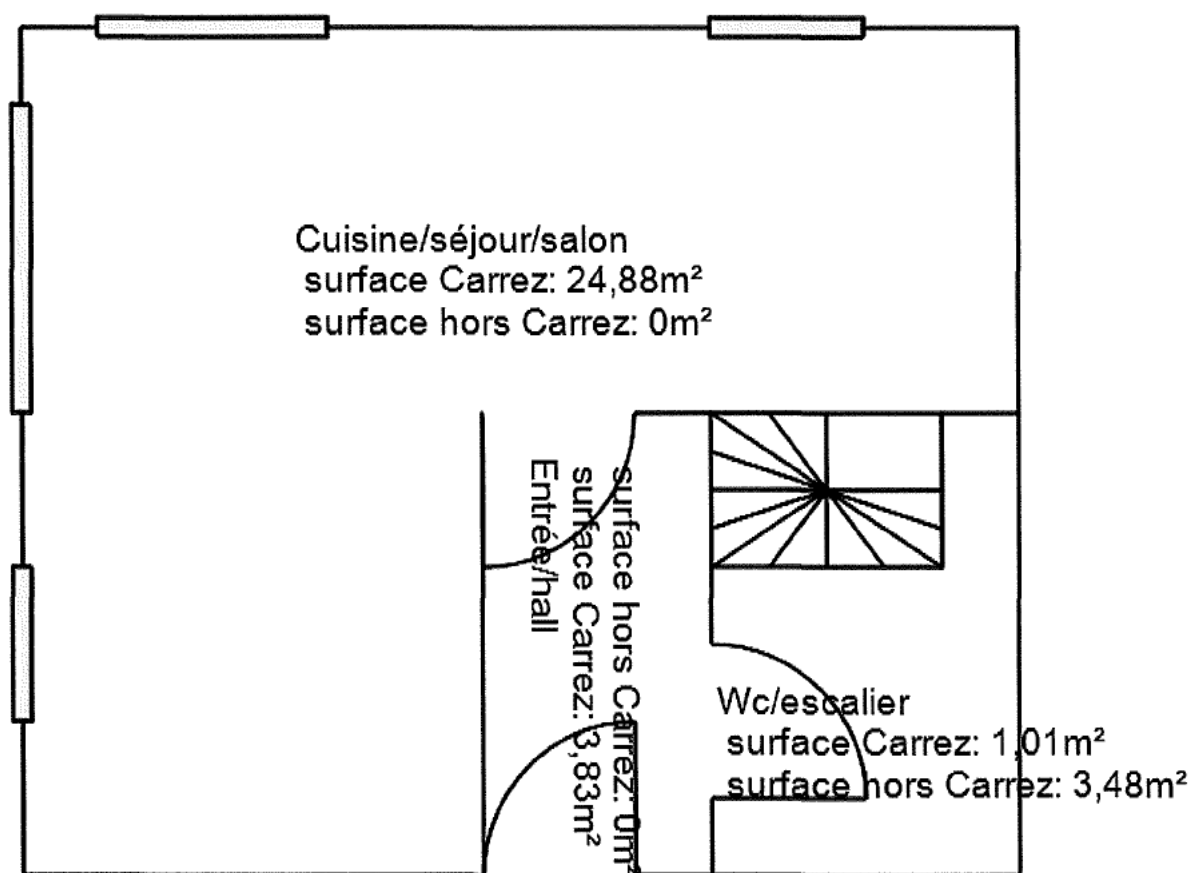
Nom du responsable :
DEPOILLY Emmanuel

ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIER
SAS
305 rue Pellissier
74700 SALLANCHES
04 50 58 32 01
19019 25.11.24 C

Le Technicien :
emmanuel DEPOILLY

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



Croquis N°2

