

PROCES –VERBAL de DESCRIPTION

L'an deux mille dix huit et le treize avril,

A la requête de :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA), en vertu d'un acte du 18 juin 2015 avec effet au 1er juin 2015 et elle-même venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN, en vertu d'un acte en date du 24 décembre 2007, Société Anonyme au capital de 124 821 566,00 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 379 502 644 dont le siège social est 26/28 rue de Madrid, 75008 PARIS, poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège,

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

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

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

Agissant en vertu de:

- La copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 15 février 2008 par Maître Chloé LALLEMANT, Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle "Jean-Marc NAZ, Bernard BARRUCAND, Bernard PACAUD, Jacques PARIZZI, Patricia MUGNIER et Isabelle VIVANCE, Notaires" titulaire d'un office Notarial sis 43, rue Vaugelas à ANNECY (74000) contenant prêt immobilier.

par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA) à MADAME JANE HARTLEY, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée à la

conservation des hypothèques de BONNEVILLE le 25 mars 2008, Volume 2008 V n° 1227.

Je, Hélène DIOT, Huissier de Justice associée à la résidence de SALLANCHES, Haute-Savoie, y domiciliée 109, Quai de Warens,

Certifie m'être transportée ce jour sur le territoire de la commune de VALLORCINE (74660) arrondissement de BONNEVILLE, département de la Haute-Savoie, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés, lieudit "Plan de l'Envers", 210 route du Tacul, dans un ensemble immobilier soumis au régime de la Copropriété dénommée anciennement "L'OURS BLEU" et actuellement "LES PORTES DU MONT-BLANC" et qui appartiennent à :

- **Madame HARTLEY Jane épouse BOLTON**, née le 24 avril 1971 à BIRMINGHAM (Grande Bretagne), de nationalité britannique demeurant 28 Dorest Road, London W5 4HU, ROYAUME-UNI.

Dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation dans la forme légale, à défaut par la susnommée, de satisfaire au commandement aux fins de saisie immobilière des biens et droits immobiliers qui lui appartiennent et qui sont sis à VALLORCINE (74660) lieudit " Plan de l'Envers", 210 route du Tacul.

Ledit commandement ayant été signifié en date du 15 mars 2018, par acte de mon Ministère, suivant procès verbal de transmission.

M'étant rendue dans ladite commune, je me suis transportée dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé anciennement "L'OURS BLEU" actuellement "LES PORTES DU MONT-BLANC" édifié sur des parcelles cadastrées à VALLORCINE (74660), lieudit "Plan de l'Envers", à savoir :

- Section A Numéro 4170, pour 17a 95ca
- Section A Numéro 4882, pour 22a 28ca
- Section A Numéro 4884 pour 29a 57ca
- Section A Numéro 4836 pour 05a 07ca

soit une contenance cadastrale totale de 7487 m².

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

- Le lot n° 2151

Dans le bâtiment B, au 1er étage consistant en un appartement portant le n° B17.

- Le lot n° 2005

Dans le bâtiment groupe sous-sol, au niveau -2, consistant en un emplacement de stationnement automobile.

Lesdits lots appartenant à Madame HARTLEY Jane épouse BOLTON.

I - SITUATION du bien immobilier et sa nature

L'ensemble immobilier en copropriété dénommé "LES PORTES DU MONT-BLANC" est situé sur le territoire de la commune de VALLORCINE (Haute-Savoie).

VALLORCINE est un petit village de montagne, Savoyard, non loin de Chamonix et au pied des Aiguilles Rouges.

Ce village est situé entre le massif du Mont-Blanc et la frontière Suisse, au cœur des Alpes Françaises.

Ce village est situé à environ 15 kilomètres au Nord Est de Chamonix et, de ce fait, il bénéficie à la fois de l'attraction touristique du site du Mont-Blanc et de sa situation frontalière.

Ce village est situé au Nord du Col des Montets, qui le sépare de la vallée de Chamonix.

VALLORCINE est traversé par la départementale n° 1506, cette route relie la commune à Chamonix Mont-Blanc, via le Col des Montets d'un côté et à la frontière Suisse de l'autre côté.

Le village est formé de plusieurs hameaux qui s'étendent sur plusieurs kilomètres.

Son altitude varie entre 1100 et 1300 mètres.

Le village de VALLORCINE est composé notamment de chalets et de logements individuels et de quelques logements collectifs.

Les biens propriété de Madame HARTLEY Jane épouse BOLTON sont sis dans le Dormio Resort Les Portes du Mont-Blanc.

Il est situé dans le centre du village, à deux pas des remontées mécaniques, en bas des pistes et à deux minutes à pieds de la gare.

D'un côté la voie ferrée longe ce bâtiment et de l'autre côté se trouve un cours d'eau.

Cette résidence est accessible soit par la route, soit par le train.

Cet ensemble immobilier en copropriété comprend :

-Cinq bâtiments dénommés A, B, C, Aa, Bb et un groupe sous-sol composés de :

GROUPE SOUS-SOL :

-Au niveau -2 : aires de circulation avec places de stationnements automobiles et divers locaux.

-Au niveau -1 : aires de circulation, divers locaux et places de stationnements automobiles.

BATIMENT A :

Au rez de chaussée :

- un espace balnéothérapie avec piscine
- un restaurant
- une cage d'escalier permettant l'accès aux étages
- une cage d'ascenseur, etc...

Au 1er étage :

- une cage d'escalier
- une cage d'ascenseur
- couloirs et dégagements
- gaines techniques
- 7 logements

Au 2ème étage :

- ce niveau reprend les mêmes caractéristiques

Au 3ème étage :

-ce niveau reprend les mêmes caractéristiques et il est composé de six logements.

Un niveau Combles

BATIMENT DE LIAISON Aa :

Au rez de chaussée : (niveau 0)

- une cage d'escalier permettant l'accès au sous-sol
- couloirs et dégagements
- gaines techniques
- un patio
- cinq logements

BATIMENT B :

Au rez de chaussée : (niveau 0)

- trois cages d'escalier dont une permettant l'accès aux deux niveaux de sous-sol, un au niveau -1 et l'autre aux étages.
- deux cages d'ascenseur dont une permettant l'accès aux deux niveaux de sous-sol et l'autre permettant l'accès aux étages
- couloirs, dégagements et sas, gaines techniques,
- quatre logements
- hall d'entrée, accueil de la résidence de tourisme
- divers locaux

Au 1er étage :

- une cage d'escalier
- une cage d'ascenseur
- couloirs et dégagements, gaines techniques
- 7 logements

Au 2ème étage :

- ce niveau reprend les mêmes caractéristiques

Au 3ème étage :

- ce niveau reprend les mêmes caractéristiques et il est composé de six logements.

Une Partie Combles

BATIMENT DE LIAISON Bb :

Au rez de chaussée : (niveau 0)

- une cage d'escalier permettant l'accès au sous-sol
- couloirs et dégagements, gaines techniques
- un patio
- quatre logements

BATIMENT C :

Au rez de chaussée : (niveau 0)

- deux cages d'escalier dont une permettant l'accès aux niveaux -1 du sous-sol et l'autre aux étages
- une cage d'ascenseur
- couloirs, dégagements, gaines techniques
- six logements
- un patio

Au 1er étage :

- une cage d'escalier
- une cage d'ascenseur
- couloirs et dégagements, gaines techniques
- 7 logements

Au 2ème étage :

- ce niveau reprend les mêmes caractéristiques

Au 3ème étage :

- ce niveau reprend les mêmes caractéristiques et il est composé de six logements.

Une Partie Combles

Je précise tout d'abord que j'ai rencontré sur place Monsieur GIRARD Jean-Baptiste en sa qualité de Responsable d'hébergements près de la société Dormio Resort Les Portes du Mont-Blanc, qui m'a donné toutes autorisations pour accomplir ma mission.

Là étant, assistée de Monsieur DEPOILLY Emmanuel près de la Sarl ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIER dont le siège social est sis 305 rue Pellissier à 74700 SALLANCHES, j'ai procédé à la description suivante :

II - DATE DE LA CONSTRUCTION

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

III - DESCRIPTION INTERIEURE ET EXTERIEURE

EXTERIEUR

Cet ensemble immobilier reprend les caractéristiques de l'architecture de la construction locale, à savoir :

Les bâtiments sont de type chalets et ils se présentent comme suit :

- façades habillées de peinture
- parties supérieures habillées de bois
- balustrades des balcons et volets en bois
- toiture deux pans

Des stationnements aériens sont présents en pied des chalets.

Des coursives intérieures relient les bâtiments.

INTERIEUR

Un sas permet d'accéder au rez de chaussée.

Le sol est habillé d'un dallage

Les murs sont habillés de peinture et de bois

Un escalier en colimaçon permet d'accéder au niveau accueil

Un ascenseur également dessert ce niveau

NIVEAU ACCUEIL (rez de chaussée)

Les sols sont habillés de moquette

Les murs sont habillés de peinture et de bois
Le plafond est habillé d'un faux plafond

De part et d'autre de cet accueil, des coursives donnent accès au bâtiment A et au Bâtiment C.

La réception se trouve au niveau du bâtiment B.

Un escalier et un ascenseur donnent accès aux étages.

NIVEAUX SUPERIEURS

Les sols sont habillés de moquette
Les murs sont habillés de bois et de peinture
Les plafonds sont habillés de peinture avec spots intégrés

IV - DESCRIPTION DES LOTS propriété de Madame HARTLEY Jane

LOT N° 2151 :

Il s'agit d'un appartement dans le bâtiment B, au 1er étage, portant le n° B17 comprenant un dégagement, une cuisine ouverte sur un salon ouvert sur une terrasse et un balcon, une chambre avec une salle de bains et un wc ouverte sur la terrasse et une chambre avec une salle d'eau ouverte sur le balcon et un wc.

Je précise que le 1er étage est situé, en fait, au niveau 2.

ENTREE - DEGAGEMENT :

Porte palière : en bois
Sol : revêtu d'un parquet

Je note qu'il se soulève à l'entrée.

Plinthes : habillées de bois
Murs et plafond : habillés de crépi

Je constate la présence d'un radiateur.

Je précise que ce couloir débouche directement sur la cuisine ouverte sur le salon.

Dans ce couloir se trouve une porte qui donne accès aux toilettes.

WC :

Sol : habillé d'un carrelage

Le mur où est sis la cuvette est habillé d'un revêtement type "dallage"

Le reste des murs sont habillés de faïence sur toute la hauteur.

Plafond : habillé de crépi

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

J'ai relevé les équipements sanitaires suivants :

-une cuvette suspendue

-un lave main d'angle

PIECE PRINCIPALE (coin cuisine, coin repas, salon)

Sol : habillé d'un parquet

Plinthes : habillées de bois

Murs : habillés de crépi et une cloison habillée de bois

Plafond : habillé de crépi

Je note la présence d'un radiateur.

Dans cette pièce, une kitchenette a été aménagée avec les équipements suivants :

-un plan de travail qui intègre un évier, un bac inox, avec égouttoir

-une table de cuisson Whirlpool

-une hotte Whirlpool

-un four Candy

-un lave vaisselle Siemens

-un réfrigérateur Whirlpool

Au dessus du plan de travail, le mur est habillé de faïence.

Cette cuisine est équipée de meubles de rangements, hauts et bas, en bois.

Dans cette pièce, je relève la présence des ouvertures suivantes :

Deux fenêtres, un ouvrant, qui encadrent une baie fixe.

De part et d'autre de cette pièce se trouve une porte fenêtre, un ouvrant, qui donne chacune sur une terrasse, qui sont accessibles également depuis la chambre n°1 et la chambre n° 2.

Le tout est exposé Nord Ouest.

CHAMBRE N° 1 :

Je précise qu'on accède dans cette chambre par une porte qui est située dans la pièce principale, côté droit, en entrant.

Sol : habillé de moquette
Plinthes : habillées de bois
Murs : habillés de crépi et une cloison est habillée de bois
Plafond : habillé de bois avec spots intégrés

Dans cette pièce, je note la présence de :

- un placard, en bois, une porte
- une porte donnant dans la salle d'eau attenante
- un radiateur
- une porte fenêtre, un ouvrant, équipée de volets bois, qui donne sur une terrasse côté Nord Ouest

SALLE D'EAU : (attenante)

Sol : habillé d'un carrelage
Murs : habillés de dallage sur une cloison et le reste habillé de faïence et ce, sur toute la hauteur
Plafond : habillé de crépi

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

Je relève la présence des équipements sanitaires suivants :

- une vasque encastrée sur un plan de toilette et un meuble en bois deux portes
- une cabine douche dont le mur du fond est habillé d'un dallage, les deux autres côtés de faïence et ce, sur toute la hauteur
- un sèche serviette

TERRASSE :

Sol : habillé d'un plancher

Je précise que cette terrasse est protégée par le balcon du dessus et qu'elle est accessible depuis ladite chambre où depuis le salon.

Cette terrasse se prolonge par un balcon qui donne accès à la deuxième terrasse qui est accessible depuis le salon et depuis la deuxième chambre.

CHAMBRE N° 2 :

La porte pour accéder dans cette pièce se trouve dans la pièce principale, côte gauche dans l'espace cuisine - coin repas.

Sol : habillé de moquette
Plinthes : habillées de bois
Murs : habillés de crépi et une cloison habillée de bois
Plafond : habillé de bois avec spots intégrés

Je relève la présence d'un radiateur.

Je constate la présence d'un placard mural avec deux portes en bois, équipé d'une penderie et d'étagères.

Dans cette pièce se trouve une porte qui donne accès à la salle de bains attenante.

Cette chambre est équipée des ouvertures suivantes :

Une porte-fenêtre, un ouvrant, qui donne sur une terrasse exposée Nord Ouest.

SALLE DE BAINS : (*attendant*)

Sol : habillé d'un carrelage

Murs : habillés de faïence et une cloison est habillée d'un "dallage" et ce, sur toute la hauteur

Plafond : habillé de crépi

Je constate la présence des équipements sanitaires suivants :

-une cuvette suspendue blanche

-une vasque intégrée sur un plan de toilette et un meuble avec deux portes, en bois

-une baignoire blanche habillé d'un tablier en faïence

-un sèche serviette de marque Tresco

Dans cette pièce, je relève la présence d'une fenêtre, un battant, donnant côté Sud.

TERRASSE :

Sol : à l'état brut

Garde corps : habillé de bois

Je précise que cette terrasse est protégée par le balcon du dessus.

Comme je l'ai indiqué, cette terrasse donne sur un balcon qui débouche sur la terrasse précitée.

Ce lot a une superficie de 62,86 m², d'après le relevé effectué par Monsieur DEPOILLY Emmanuel, près de la près de la Sarl ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIER qui sera annexé aux présentes.

LOT N° 2005

Ce lot se situe dans le bâtiment groupe sous-sol, au niveau -2.

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

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

V - CHAUFFAGE

D'après les renseignements obtenus, il s'agit d'un chauffage à granulés bois, provenant d'une chaudière municipale, avec des radiateurs d'eau chaude.

VI - CONDITIONS D'OCCUPATION

D'après les renseignements obtenus les lots, propriété de Madame Jane HARTLEY, sont loués suivant un bail commercial.

VII - SYNDIC

Le Syndic de la copropriété anciennement dénommée "L'OURS BLEU" et actuellement "LES PORTES DU MONT-BLANC" est :

SGIT GESTION
860 Rue René Descartes
Bat. C. Les Pléiades 1
CS 40362
13799 AIX EN PROVENCE Cedex 3

Tél : 04 42 60 69 75
Fax : 04 42 59 42 68

VIII - DOCUMENTS ANNEXES AUX PRESENTES

Il sera annexé aux présentes deux plans de situation ainsi que les diagnostics immobiliers établis par la SARL ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIER, à savoir :

- Certificat de superficie "Loi Carrez"
- Diagnostic de performance énergétique

IX - REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

Quatre vingt photographies prises par mes soins seront jointes aux présentes, à savoir :

Photographies n° 1 à 3	représentant le couloir desservant les différentes pièces
Photographies n° 4 et 5	représentant les wc
Photographies n° 6 à 11	représentant la chambre n° 1 avec sa salle d'eau attenante
Photographies n° 12 à 18	représentant la pièce principale (la cuisine, le coin repas et le salon)
Photographie n° 19	représentant l'accès à la chambre n° 2
Photographies n° 20 à 26	représentant la chambre n° 2 et sa salle de bains attenante
Photographies n° 27, 42 et 43	représentant la terrasse accessible depuis la chambre n° 1 et le salon
Photographies n° 28, 41	représentant le balcon qui relie les deux terrasses
Photographies n° 29, 30, 39 et 40	représentant la terrasse accessible depuis le salon et la chambre n° 2
Photographies n° 31 à 38	vues prises depuis le balcon
Photographies n° 44 à 46	représentant le couloir du premier étage où est sis l'appartement
Photographies n° 47 et 48	représentant la cage d'escalier
Photographies n° 49 et 50	représentant le dernier niveau
Photographies n° 51 à 54	représentant le salon et un couloir de distribution
Photographies n° 55 à 61, 64	représentant la partie accueil avec les deux couloirs donnant accès aux deux autres bâtiments
Photographies n° 62 et 63	représentant l'escalier menant à l'entrée principale du bâtiment
Photographies n° 65 à 68	représentant le niveau -2 où est sis l'emplacement de stationnement
Photographies n° 69 à 74	représentant l'accès à la résidence
Photographies n° 75 à 80	représentant la résidence de Tourisme

Mes opérations se sont déroulées de 10 heures à 12 heures

Telles sont les constatations par moi faites.

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

DONT ACTE.

Coût de l'acte - En EUROS -

Emoluments Article R444-3 :	220.94
Frais de déplacements Art.A444-48 C.Com	7.67
A 444 18 VACATION 02 1/2 H SUP	150.00

Hors TAXES	378.61
TVA 20,00 %	75.72
Taxe forfaitaire Art .302 Bis Y CGI	14.89

COUT D'ACTE EN EUROS	469.22

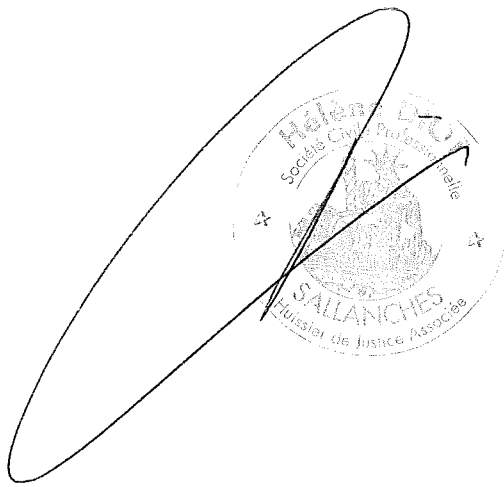




PHOTO-01



PHOTO-02



PHOTO-03



PHOTO-04





PHOTO-05



PHOTO-06





PHOTO-07



PHOTO-08



PHOTO-09



PHOTO-10





PHOTO-11



PHOTO-12



PHOTO-13



PHOTO-14



PHOTO-15



PHOTO-16



PHOTO-17



PHOTO-18



PHOTO-19



PHOTO-20





PHOTO-21



PHOTO-22

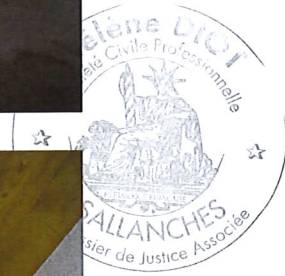




PHOTO-23



PHOTO-24



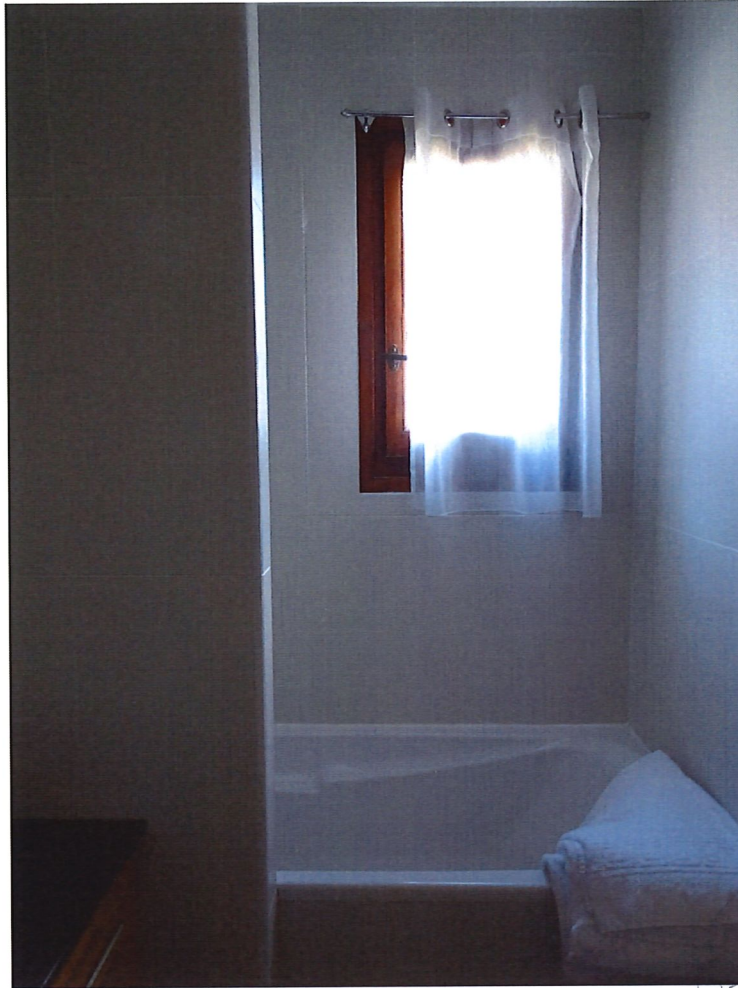


PHOTO-25



PHOTO-26



PHOTO-27



PHOTO-28



PHOTO-29



PHOTO-30

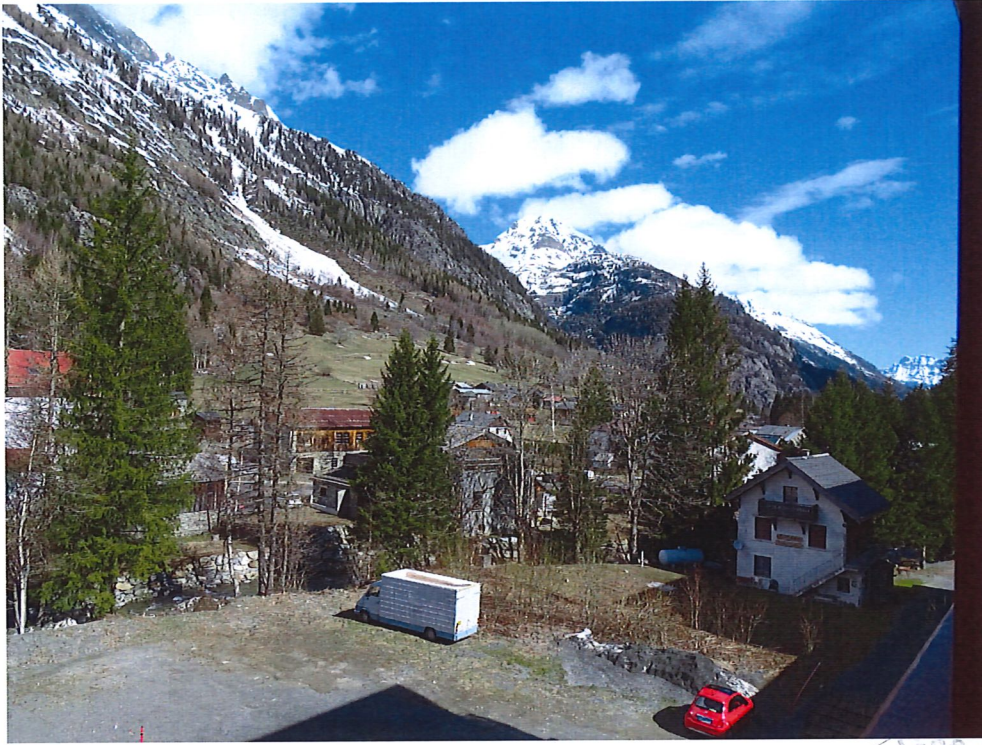


PHOTO-31



PHOTO-32



PHOTO-33



PHOTO-34



PHOTO-35



PHOTO-36



PHOTO-37



PHOTO-38



PHOTO-39



PHOTO-40





PHOTO-41



PHOTO-42





PHOTO-43



PHOTO-44





PHOTO-45



PHOTO-46





PHOTO-47



PHOTO-48





PHOTO-49



PHOTO-50





PHOTO-51



PHOTO-52





PHOTO-53



PHOTO-54





PHOTO-55



PHOTO-56



PHOTO-57



PHOTO-58



PHOTO-59



PHOTO-60





PHOTO-61



PHOTO-62





PHOTO-63



PHOTO-64





PHOTO-65



PHOTO-66



PHOTO-67



PHOTO-68



PHOTO-69



PHOTO-70

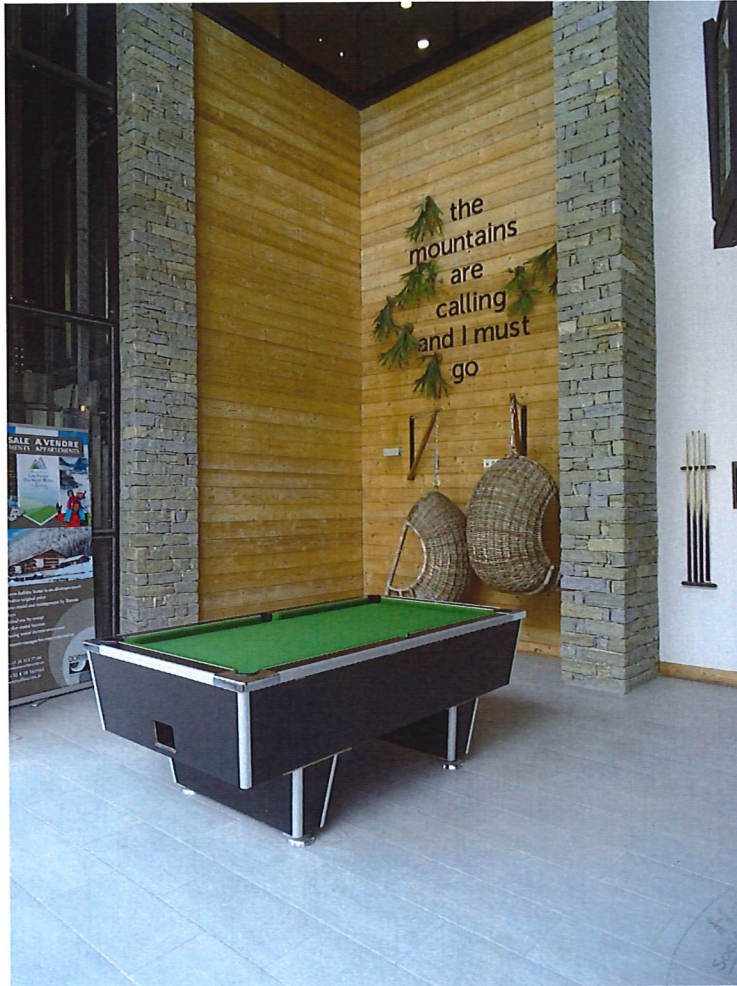


PHOTO-71



PHOTO-72





PHOTO-73



PHOTO-74





PHOTO-75



PHOTO-76



PHOTO-77



PHOTO-78



PHOTO-79



PHOTO-80



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Appartement	Adresse :	Résidence Les Portes du Mont-Blanc Bâtiment B chemin Rural 74660 VALLORCINE
Nombre de Pièces :		Bâtiment :	B
Étage :	1er	Escalier :	
Numéro de lot :	2151	Porte :	B17
Référence Cadastre :	NC	Propriété de :	Madame HARTLEY Jane
		Mission effectuée le :	13/04/2018
		Date de l'ordre de mission :	13/04/2018
		N° Dossier :	HARTLEY 8453 13.04.18 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 : 62,86 m²

(Soixante-deux mètres carrés quatre-vingt-six)

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

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Étage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée/dégagement	1er	4,020 m ²	0,000 m ²
Cuisine/séjour/salon	1er	29,660 m ²	0,000 m ²
Chambre1/salle d'eau	1er	12,610 m ²	0,000 m ²
Chambre2/salle de bains	1er	15,230 m ²	0,000 m ²
WC	1er	1,340 m ²	0,000 m ²
Total		62,860 m²	0,000 m²

Annexes & Dépendances	Étage	Surface Hors Carrez
Balcon/terrasse	1er	20,310 m ²
Total		20,310 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.

ABC Diagnostics Immobilier
Emmanuel DEPOILLY
74100 PALLISY
05 65 88 82 81
RCS Annecy 740 545 38 27 0005 - APE 7020 *



Le Technicien :
Emmanuel DEPOILLY

à SALLANCHES, le 16/04/2018

Nom du responsable :
DEPOILLY Emmanuel



Emmanuel DEPOILLY
04/50/58/32/01
contact@abcdiagnostics.immo

HARTLEY 8453 13.04.18 C

1/2

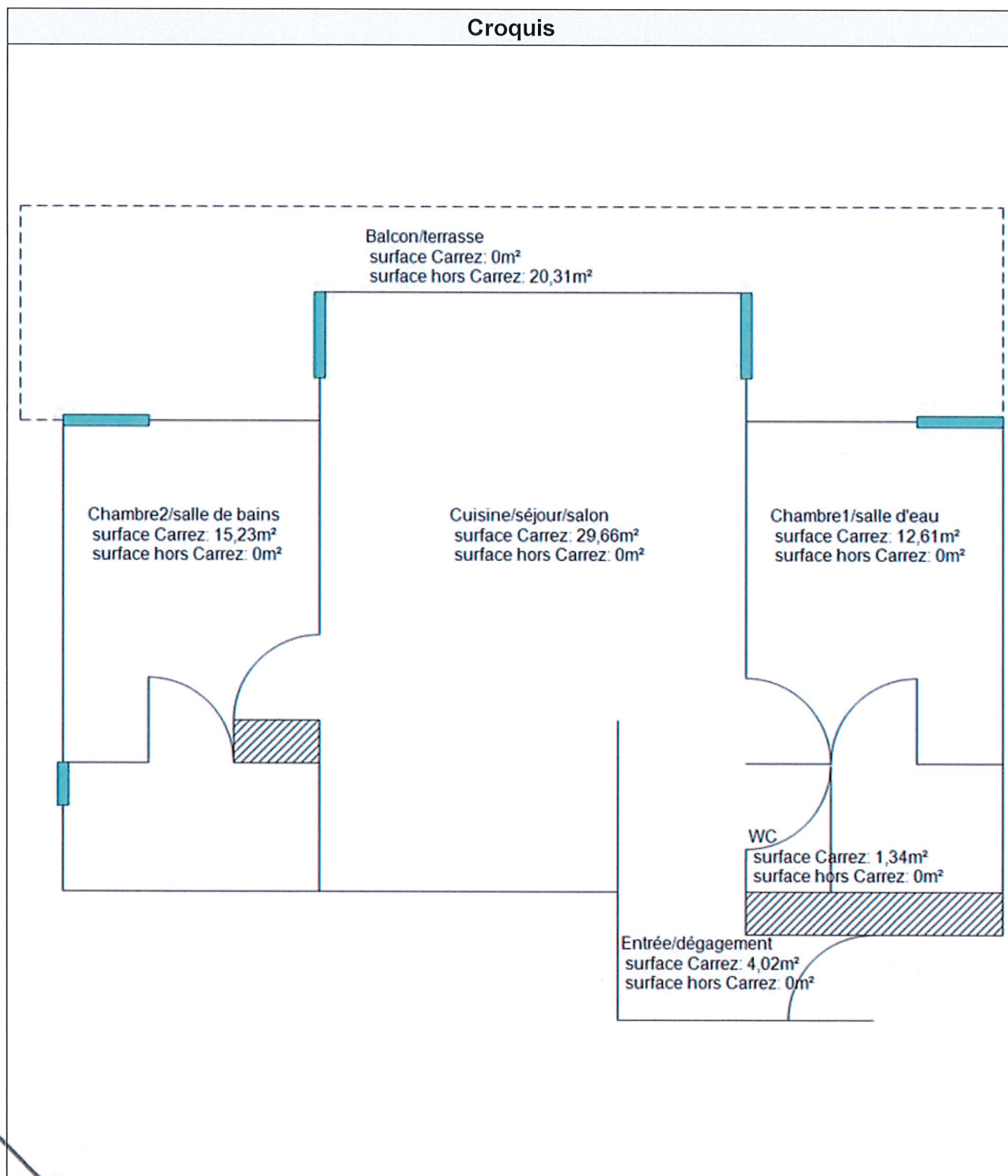
305 rue Pellissier, 74700, SALLANCHES

SARL au capital de 18000€ - 519 147 805 RCS ANNECY



DOCUMENTS ANNEXES

Croquis



Services

Réactivité

Proximité

Emmanuel DEPOILLY

04/50/58/32/01

contact@abcdiagnostics.immo

SARL au capital de 18000€ - 519 147 805 RCS ANNECY

HARTLEY 8453 13.04.18 C

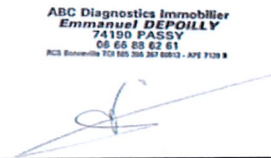
2/2

305 rue Pellissier, 74700, SALLANCHES



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

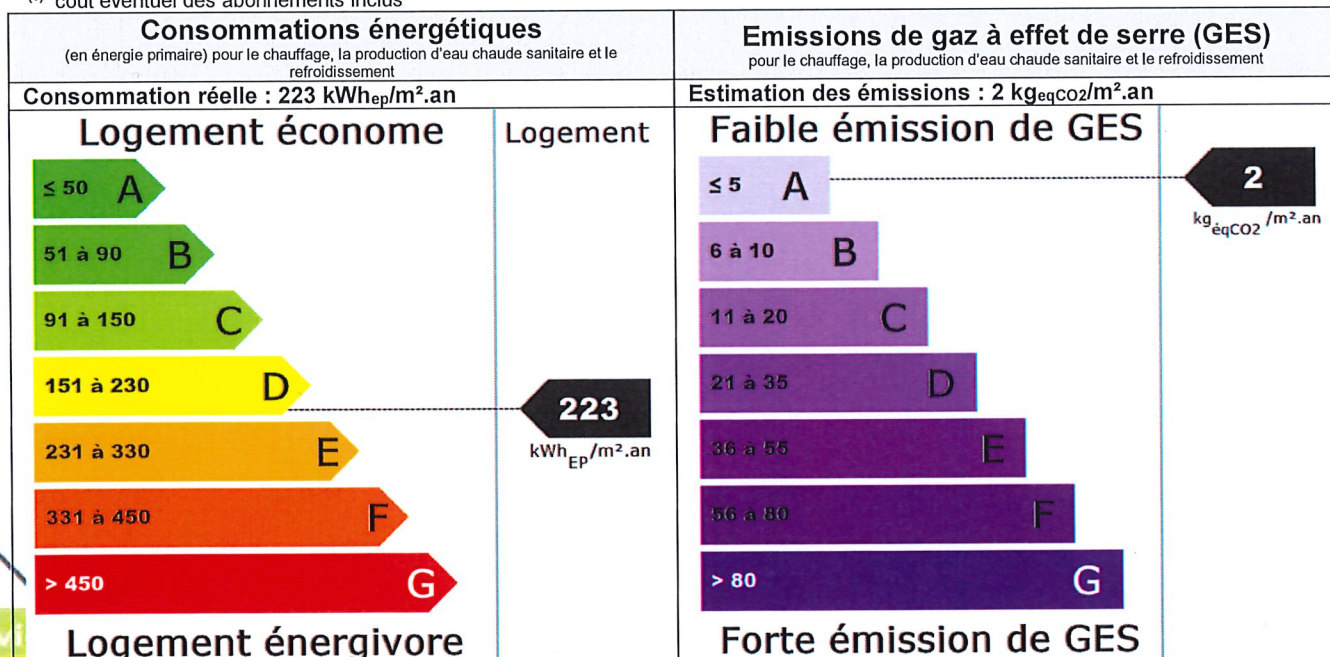
A INFORMATIONS GENERALES	
N° de rapport : HARTLEY 8453 13.04.18 Valable jusqu'au : 15/04/2028 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : Appartement Année de construction : 2007 Surface habitable : 63 m²	Date du rapport : 16/04/2018 Diagnostiqueur : DEPOILLY Emmanuel Signature :  <small>ABC Diagnostics Immobilier Emmanuel DEPOILLY 74190 PASSY 06 66 03 82 81 RCS Annecy/04 701 805 305 307 0803 - APE 7129 *</small>
Adresse : chemin Rural Résidence Les Portes du Mont-Blanc Bâtiment B 74660 VALLORCINE INSEE : 74290 Etage : 1er N° de Lot : 2151	Référence ADEME :
Propriétaire : Nom : Madame HARTLEY Jane Adresse :	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu): Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années du 16/04/2015 au 16/04/2018, prix des énergies indexés au 15/08/2015

	Moyenne annuelle des consommations (détail par énergie dans l'unité d'origine)	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage + Eau chaude sanitaire	Bois 14 048 kWh	Bois 14 048	14 048	553,00 €
Refroidissement				
Consommations d'énergie pour les usages recensés	Bois 14 048 kWh	Bois 14 048	14 048	553,00 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾ coût éventuel des abonnements inclus



Emmanuel DEPOILLY
04/50/58/32/01
contact@abcdiagnostics.immo

SARL au capital de 18000€ - 519 147 805 RCS ANNECY

HARTLEY 8453 13.04.18 DP

1/6

305 rue Pellissier, 74700, SALLANCHES



C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur extérieur	Béton	37,2	Extérieur	20	Oui (extérieure)
Mur parties communes	Béton	4,25	Parties communes	20	

TYPE(S) DE TOITURE(S) - AUCUNE TOITURE DEPERDITIVE -

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS - AUCUN PLANCHER BAS DEPERDITIF-

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte entrée	Porte bois	2	Parties communes		
Fenêtre	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical	1,7	Extérieur	Non	Non
Fenêtre	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical	1,7	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical	1,7	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical	1,7	Extérieur	Non	Non
Fenêtre	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical	3,5	Extérieur	Oui	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Services
Réactivité
Proximité

Emmanuel DEPOILLY
04/50/58/32/01
contact@abcdiagnostics.immo

SARL au capital de 18000€ - 519 147 805 RCS ANNECY



Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chaudière municipale à granul bois	Bois			Non		Absent	Collectif

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Radiateur eau chaude, avec robinet thermostatique

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chaudière municipale à granul bois	Bois			Non		Absent	Collectif

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminé e sans trappe
Ventilation mécanique	Non	Non

C.5 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Type d'installation	Production d'énergie (kWh _{EP} /m ² .an)
Chaudière municipale à granul bois	223,48
Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	223,48



D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.



Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez le à 19 °C; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).



Emmanuel DEPOILLY

04/50/58/32/01

contact@abcdiagnostics.immo

SARL au capital de 18000€ - 519 147 805 RCS ANNECY



E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Simulation 1	Installation d'une VMC double flux		

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature
ABC Diagnostics Immobilier
Emmanuel DEPOILLY
74190 PASSY
06 80 308 82 61
RCS ANNECY 753 305 307 0000 - APE 7120 B

Etablissement du rapport :
Fait à SALLANCHES le 16/04/2018
Cabinet : ABC Diagnostics immobiliers
Nom du responsable : DEPOILLY Emmanuel
Désignation de la compagnie d'assurance : GROUPAMA
N° de police : 41678454W/0006
Date de validité : 31/12/2018

Date de visite : 13/04/2018

Le présent rapport est établi par DEPOILLY Emmanuel dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION

60 Avenue du Général de Gaulle 92046 PARIS - 15EME

N° de certificat de qualification : 2563155

Date d'obtention : 04/04/2013

Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
VALLORCINE

Section : A
Feuille : 000 A 09

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

Date d'édition : 26/04/2018
(fuseau horaire de Paris)

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

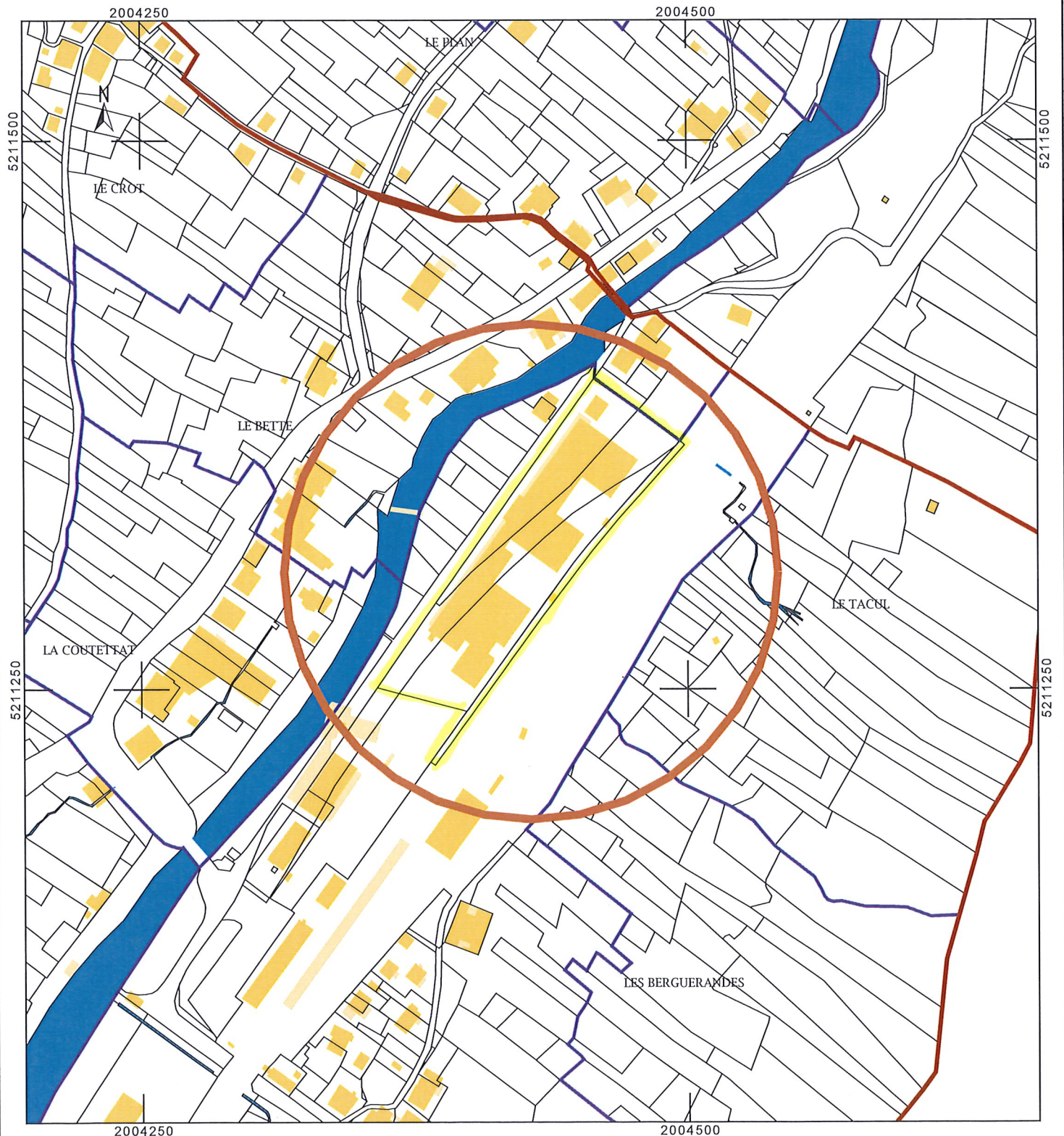
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
VALLORCINE

Section : A
Feuille : 000 A 09

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

Date d'édition : 26/04/2018
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

