



AC ENVIRONNEMENT
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

COORDONNÉES DESTINATAIRE

AGENCE AIN

868 Chemin des Lazaristes
01000 ST DENIS LES BOURG
Tel : 0474508387
Fax : 0474516273

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE
26-28 rue de Madrid
75008 PARIS 8EME ARRONDISSEMENT

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE



RÉFÉRENCE

Référence : 002ZO002359
A communiquer pour toute correspondance
Réalisé le : 06/11/2018
Référence mandataire : ZO000792

DÉSIGNATION DU BIEN

Appartement T3 - RDC (lot n°148)
"Le Dôme de Cristal" - Bat E - 260
avenue de Belle Ferme
01170 GEX

PROPRIÉTAIRE

260 av de Belle Ferme
01170 GEX

Diagnostics



AC Environnement - 64 rue Clément Ader - CS 70064 - 42153 RIORGES - Fax : 0825800954
SIRET : 441 355 914 00298 - N° de TVA Intracommunautaire : FR03441355914 - Code APE : 7120
Assurée par QBE Insurance 031 0004725 (date de validité : du 01/01/2018 au 31/12/2018)

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE
N° Vert 0 800 400 100
www.ac-environnement.com

Note de synthèse



DPE

Consommation: 329,32 kWh/m².an, Emissions GES: 17,63 kgéqCO₂/m².an

Energie : E
GES : C



LOI CARREZ

Surface Carrez Totale : 61,26 m²

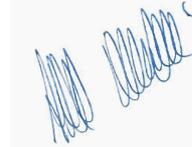
Surface Autre Totale : 12,11 m²

Diagnostic de performance énergétique

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation : Consommations estimées (consommation conventionnelle)
6.1 Vente

FICHE SIGNALÉTIQUE DU DPE

Numero ADEME : 180111000248F **Logiciel :** Atlante Xpert V2.0 validé ADEME le 24/04/2013
Type bâtiment : Appartement **Technicien :** OTTONELLO Adrien
Valable jusqu'au: 05/11/2028 **Date :** 06/11/2018 **Signature :**
Construction : 2007 **Surface habitable :** 61,26 m²
Numero de lot : 148 **Réf mandataire :** ZOROB03
Adresse : "Le Dôme de Cristal" - Bat E - 260 avenue de Belle Ferme 01170 GEX



Appartement T3 - RDC (lot n°148)

Désignation :

PROPRIÉTAIRE

Nom : Mr
Adresse : 260 av de Belle Ferme 01170 GEX

PROPRIÉTAIRE DES INSTALLATIONS COMMUNES

Nom :
Adresse :

CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

obtenu par la méthode 3CL, version 1.3, estimées au logement, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommation en énergie finale - Détail par énergie et par usage en kWh _{ep}	Consommation en énergie primaire -Détail par usage en kWh _{ep}	Frais annuels d'énergie en € TTC
Chauffage	5479,42 kWh _{ep} de Electricité	14136,9 kWh _{ep}	789,04 €
Eau chaude sanitaire	2339,91 kWh _{ep} de Electricité	6036,97 kWh _{ep}	336,95 €
Refroidissement	0 kWh _{ep}	0 kWh _{ep}	0 €
Consommation d'énergie pour les usages recensés	7819,33 kWh _{ep} d'électricité	20173,87 kWh _{ep}	1125,98 € + Abonnement : 86,48 €

INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

Consommations énergétiques (en énergie primaire)
Pour les usages recensés

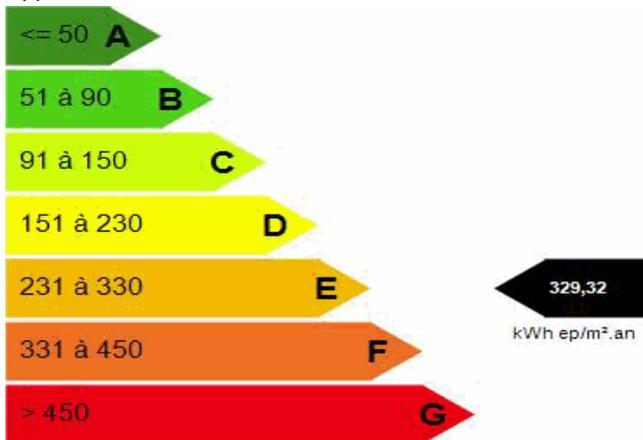
Consommation Conventionnel : 329,32 kWh_{ep}/m².an

Emissions de gaz à effet de serre (GES) (en énergie primaire)
Pour les usages recensés

Estimation des émissions : 17,63 kg eqCO₂/m².an

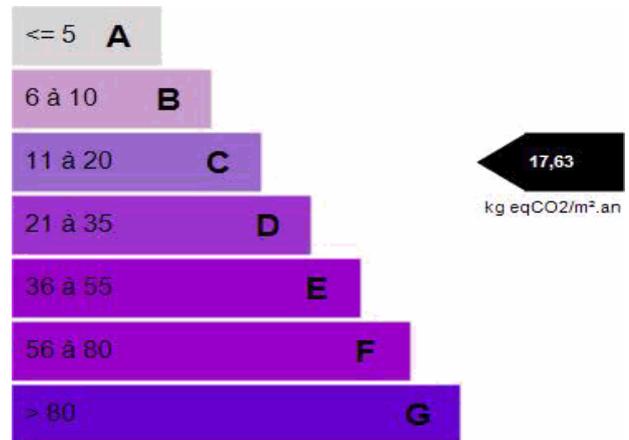
Sur la base d'estimations au logement

Appartement économe



Appartement énergivore

Faible émission de GES



Forte émission de GES

DESCRIPTIF DU LOGEMENT ET DE SES EQUIPEMENTS

Enveloppe

Mur n°1	Mur en béton banché - Isolé avec année de construction - ITI
Mur n°2	Mur en béton banché - Non isolé
Mur n°3	Mur en béton banché - Non isolé
Plancher bas n°1	Dalle béton - Etat d'isolation inconnu
Plancher haut n°1	- Dalle béton - Non isolé - Type de combles : Chauffé
Paroi vitrée n°5	Fenêtres battantes - Double vitrage vertical - PVC - Volet roulant PVC (e <= 12 mm) - Epaisseur de la lame d'air : 16 mm
Paroi vitrée n°4	Porte fenêtres battantes sans sous bassement - Double vitrage vertical - PVC - Volet roulant PVC (e <= 12 mm) - Epaisseur de la lame d'air : 16 mm
Paroi vitrée n°3	Porte fenêtres battantes sans sous bassement - Double vitrage vertical - PVC - Volet roulant PVC (e <= 12 mm) - Epaisseur de la lame d'air : 16 mm
Paroi vitrée n°2	Fenêtres battantes - Double vitrage vertical - PVC - Volet battant bois (e <= 22mm) - Epaisseur de la lame d'air : 16 mm
Paroi vitrée n°1	Porte fenêtres battantes sans sous bassement - Double vitrage vertical - PVC - Volet roulant PVC (e <= 12 mm) - Epaisseur de la lame d'air : 16 mm
Porte n°1	Porte métal opaque pleine

Système

Ventilation	Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygroréglables
Installation n°1	Installation de chauffage sans solaire - Générateur n°1 - Electricité - Générateur à effet joule - Panneau rayonnant électrique NFC - Pas de régulation sur générateur - Pas de régulation terminale - année d'installation : 2006 - pas de veilleuse
ECS n°1	Sans ECS solaire - Electricité - Ballon électrique - 200 litres

DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWhep/m².an (Energie économisée grace au système ENR)

Types d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

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.

Consommation conventionnelle

Cette consommation est dite conventionnelle car calculée sur des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standards), 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 standards.

Conditions standards

Les conditions standards portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacances du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité d'ensoleillement). Ces conditions standards servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Energie finale ou 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 utiliser en bout de course.

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

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle 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, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variation 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'Energie constate au niveau national.

Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure et utilisés dans la partie privative du lot.

CONSEILS POUR UNE BONNE UTILISATION DE L'ENERGIE

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

* Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat 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 "horsgel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur 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.

* 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.

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 VMC:

* 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++,...).

RECOMMANDATIONS POUR L'AMELIORATION ENERGETIQUE DU BIEN ET DE SES EQUIPEMENTS

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les coûts, économies et temps de retour proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts additionnels éventuels (travaux de finition,...) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5%

Préconisations d'améliorations et conséquences économiques				
Mesure d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle Kwh/m ²	Effort investissement	Economies	Rapidité de retour sur investissement
Envisager une isolation des murs donnant sur local non chauffé. Ex: 10cm de laine de bois Crédit d'impôt : cf loi de finance de l'année en cours	329,32 Kwh/m ²	€ € €	★	★
Nettoyer régulièrement les bouches d'entrée d'air et d'extraction du système de ventilation mécanique. Crédit d'impôt : cf loi de finance de l'année en cours	329,32 Kwh/m ²	€ €	★	★

Légende

Economies:



Effort d'investissement



Rapidité du retour sur investissement



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

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

COMMENTAIRES

Commentaire n°1

Les années de construction, d'installation de Chauffage et D'Ecs ont été estimées (car aucune informations ne nous a été communiquée)

CERTIFICATION / ASSURANCE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION - 60 Av Gle De Gaulle - 92046 Paris La Défense

Certification n° : 8023305 Délivré le 21/04/2017

N° du contrat d'assurance : QBE Insurance 031 0004725 (validité début : 01/01/2018 - fin : 31/12/2018)

FICHE TECHNIQUE

Généralité

Bien	Departement	01 - Ain
	Altitude	581m
	Zone thermique	Zone 1
	Type de batiment	Appartement
	Année de construction	2007
	Surface habitable	61,26 m ²
	Nombre de niveau(x)	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5m
	Nombre de logement	1
	Inertie du lot	Lourde
	Etanchéité du lot	Menuiserie avec joints

Enveloppe

Mur n°1	Surface	27,82 m ²
	Mitoyenneté	Extérieur
	b (Coefficient de réduction)	1
	U (W/m ² K)	0,42
	Materiau	Mur en béton banché
	Etat d'isolation	Isolation thermique intérieure
	Type isolation	Isolé avec année de construction - ITI
Mur n°2	Surface	5,86 m ²
	Mitoyenneté	Local non chauffé
	b (Coefficient de réduction)	0,75
	U (W/m ² K)	2
	Materiau	Mur en béton banché
	Etat d'isolation	Non isolé
	Type isolation	Non isolé
Mur n°3	Surface	33,95 m ²
	Mitoyenneté	Local chauffé / habitation
	b (Coefficient de réduction)	0
	U (W/m ² K)	2
	Materiau	Mur en béton banché
	Etat d'isolation	Non isolé
	Type isolation	Non isolé
Plancher bas n°1	Surface	61,26 m ²
	Mitoyenneté	Local non chauffé
	b (Coefficient de réduction)	0,7
	U (W/m ² K)	0,27
	Materiau	Dalle béton
	Etat d'isolation	Inconnu
	Type isolation	isolation inconnue
Plancher haut n°1	Surface	61,26 m ²
	Mitoyenneté	Local chauffé / habitation
	b (Coefficient de réduction)	0
	U (W/m ² K)	2
	Materiau	Dalle béton

Plancher haut n°1	Etat d'isolation	Non isolé
	Type isolation	Non isolé
Paroi vitrée n°5	Surface	,80 m ²
	Mitoyenneté	Extérieur
	b (Coefficient de réduction)	1
	Double fenêtre	Non
	Type de baie	Fenêtres battantes
	Orientation baie	Est
	Inclinaison	Vertical
	Positionnement	Au nu intérieur
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur de lame d'air (mm)	16
	Gaz de remplissage	Air sec
	Menuiserie	PVC
	Etanchéité	Oui
	Ug_baie (W/m ² .K)	2,7
	Uw_baie (W/m ² .K)	2,6
	Type de fermeture	Volet roulant PVC (e <= 12 mm)
	Ujn_baie (W/m ² .K)	2,2
U_baie (W/m ² .K)	2,2	
Paroi vitrée n°4	Surface	2,09 m ²
	Mitoyenneté	Extérieur
	b (Coefficient de réduction)	1
	Double fenêtre	Non
	Type de baie	Porte fenêtres battantes sans sous bassement
	Orientation baie	Est
	Inclinaison	Vertical
	Positionnement	Au nu intérieur
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur de lame d'air (mm)	16
	Gaz de remplissage	Air sec
	Menuiserie	PVC
	Etanchéité	Oui
	Ug_baie (W/m ² .K)	2,7
	Uw_baie (W/m ² .K)	2,6
	Type de fermeture	Volet roulant PVC (e <= 12 mm)
	Ujn_baie (W/m ² .K)	2,2
U_baie (W/m ² .K)	2,2	
Paroi vitrée n°3	Surface	5,72 m ²
	Mitoyenneté	Extérieur
	b (Coefficient de réduction)	1
	Double fenêtre	Non
	Type de baie	Porte fenêtres battantes sans sous bassement
	Orientation baie	Nord
	Inclinaison	Vertical
	Positionnement	Au nu intérieur
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur de lame d'air (mm)	16

Paroi vitrée n°3	Gaz de remplissage	Air sec	
	Menuiserie	PVC	
	Etanchéité	Oui	
	Ug_baie (W/m².K)	2,7	
	Uw_baie (W/m².K)	2,6	
	Type de fermeture	Volet roulant PVC (e <= 12 mm)	
	Ujn_baie (W/m².K)	2,2	
	U_baie (W/m².K)	2,2	
	Type de masque proche	Baie fond de balcon	
	caractéristiques du masque proche	1,7 m	
	Paroi vitrée n°2	Surface	1,10 m²
		Mitoyenneté	Extérieur
		b (Coefficient de réduction)	1
Double fenêtre		Non	
Type de baie		Fenêtres battantes	
Orientation baie		Nord	
Inclinaison		Vertical	
Positionnement		Au nu intérieur	
Type de vitrage		Double vitrage vertical	
Epaisseur de lame d'air (mm)		16	
Gaz de remplissage		Air sec	
Menuiserie		PVC	
Etanchéité		Oui	
Ug_baie (W/m².K)	2,7		
Uw_baie (W/m².K)	2,6		
Type de fermeture	Volet battant bois (e <= 22mm)		
Ujn_baie (W/m².K)	2,2		
U_baie (W/m².K)	2,2		
Paroi vitrée n°1	Surface	2,64 m²	
	Mitoyenneté	Extérieur	
	b (Coefficient de réduction)	1	
	Double fenêtre	Non	
	Type de baie	Porte fenêtres battantes sans sous bassement	
	Orientation baie	Nord	
	Inclinaison	Vertical	
	Positionnement	Au nu intérieur	
	Type de vitrage	Double vitrage vertical	
	Epaisseur de lame d'air (mm)	16	
	Gaz de remplissage	Air sec	
	Menuiserie	PVC	
	Etanchéité	Oui	
Ug_baie (W/m².K)	2,7		
Uw_baie (W/m².K)	2,6		
Type de fermeture	Volet roulant PVC (e <= 12 mm)		
Ujn_baie (W/m².K)	2,2		
U_baie (W/m².K)	2,2		
Type de masque proche	Baie fond de balcon		

Paroi vitrée n°1	caractéristiques du masque	1,7 m	
Porte n°1	Surface	1,85 m ²	
	Mitoyenneté	Local non chauffé	
	b (Coefficient de réduction)	0,75	
	U (W/m ² K)	5,8	
	Materiau	Porte métal opaque pleine	
	Positionnement	Au nu intérieur	
	Largeur du dormant (cm)	20 cm	
	Etanchéité	Oui	
Local non chauffé n°1	Type local non chauffé	Garage privé collectif	
	Surface des parois sur local non chauffé donnant sur l'extérieur ou un autre espace non chauffé (m ²)	100m ²	
	Isolation de la paroi du local non chauffé donnant sur l'extérieur ou un autre local non chauffé	Non	
	Surface des parois sur local non chauffé donnant sur des locaux chauffés (m ²)	100m ²	
	Isolation de la paroi du local non chauffé donnant sur des locaux chauffés	Non	
	Type local non chauffé	Circulation commune sans ouverture directe sur l'extérieur	
Local non chauffé n°2	Surface des parois sur local non chauffé donnant sur l'extérieur ou un autre espace non chauffé (m ²)	41,79m ²	
	Isolation de la paroi du local non chauffé donnant sur l'extérieur ou un autre local non chauffé	Non	
	Surface des parois sur local non chauffé donnant sur des locaux chauffés (m ²)	84,15m ²	
	Isolation de la paroi du local non chauffé donnant sur des locaux chauffés	Oui	
	Ponts thermiques	Coefficient Paroi vitrée n°1 / Mur n°1	0
		Linéique Paroi vitrée n°1	6,8 m
Coefficient Paroi vitrée n°2 / Mur n°1		0	
Linéique Paroi vitrée n°2		4,2 m	
Coefficient Paroi vitrée n°3 / Mur n°1		0	
Linéique Paroi vitrée n°3		9,6 m	
Coefficient Paroi vitrée n°4 / Mur n°1		0	
Linéique Paroi vitrée n°4		6,3 m	
Coefficient Paroi vitrée n°5 / Mur n°1		0	
Linéique Paroi vitrée n°5		3,6 m	
Coefficient Porte n°1 / Mur n°2		0,25	
Linéique Porte n°1		5,9 m	
Coefficient Plancher bas n°1 / Mur n°1	0,71		
Linéique Plancher bas n°1	16,07 m		

Ponts thermiques	Coefficient Plancher bas n°1 / Mur n°2	0,8
	Linéique Plancher bas n°1	3,08 m
	Coefficient Plancher bas n°1 / Mur n°3	0,8
	Linéique Plancher bas n°1	13,58 m
	Coefficient Plancher haut n°1 / Mur n°1	0
	Linéique Plancher haut n°1	16,07 m
	Coefficient Plancher haut n°1 / Mur n°2	0
	Linéique Plancher haut n°1	3,08 m
	Coefficient Plancher haut n°1 / Mur n°3	0
	Linéique Plancher haut n°1	13,58 m
Système		
Ventilation	Type de ventilation	Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygrorégulables
Installation n°1	Type d'installation	Installation de chauffage sans solaire - année d'installation : 2006
	Type de chauffage	Générateur n°1 - 2006 - Divisé
	Energie	Electricité
	Type de générateur principal	Générateur à effet joule
	Type de régulation	absente
	Type de distribution	
	Régulation sur générateur	Non
Emetteur n°1	Veilleuse	Non
	Type d'émetteur	Panneau rayonnant électrique NFC
	Surface habitable traitée par chaque équipement	61,26 m ²
ECS n°1	Année d'installation des émetteurs	2006
	Type d'installation	Sans ECS solaire
	Energie	Electricité
	Type équipement	Ballon électrique
	Position de la production	En volume chauffé
	Isolation du réseau	réseau isolé
	Volume de stockage	200 litres
	Veilleuse	Non
Alimentation	Heure pleine / heure creuse	

Attestation de superficie privative (Loi Carrez)

Conformément à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996, et modifié par la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 (article 15), Article 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n°97-532 du 23 mai 1997 et l'article 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014

ADRESSE DU BIEN

Adresse : "Le Dôme de Cristal" - Bat E - 260 avenue de Belle Ferme 011

Référence client : ZO000792

Rapport émis le : 06/11/2018

Désignation : Appartement T3 - RDC (lot n°148)



SOMMAIRE

A - Renseignements administratifs

- A-1 - Désignation de l'immeuble
- A-2 - Propriétaire / Donneur d'ordre
- A-3 - Mission
- A-4 - Technicien

B - Conclusion

C - Commentaires

D - Définition des surfaces relevées

E - Détail des surfaces par lot

F - Détail des surfaces

G - Identifications des parties privatives n'ayant pu être visitées et justification

H - Documentation transmise

Annexes

SURFACE CARREZ

61,26 m²

PRÉSENCE DE PIÈCES NON VISITÉES

Non

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans sa totalité

A - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

A-1 DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : "Le Dôme de Cristal" - Bat E - 260 avenue de Belle Ferme 01170 GEX
Batiment : E
Étage : RDC
Références cadastrales :
N° de lot : 148 - Non communiqué
Descriptif sommaire : Appartement T3 - RDC (lot n°148)

A-2 PROPRIÉTAIRE / DONNEUR D'ORDRE

Propriétaire :
Mr [REDACTED]
260 av de Belle Ferme
01170 GEX

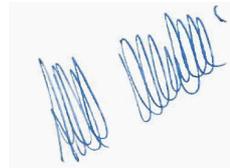
Donneur d'ordre:
Mr [REDACTED]
260 av de Belle Ferme
01170 GEX

A-3 MISSION

Date de la mission : 06/11/2018
Référence mission : 002ZO002359
Référence mandataire : ZO000792

A-4 TECHNICIEN

Nom prénom : OTTONELLO Adrien



B - CONCLUSION

Surface Carrez Totale : 61,26 m²
Surface Autre Totale : 12,11 m²

C - COMMENTAIRES

D - DEFINITION DES SURFACES

Surface Loi Carrez :

Extrait de l'article 4-1 du décret 67-223 du 17 mars 1967 :

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 mètre.

Extrait de l'article 4-1 du décret 67-223 du 17 mars 1967 :

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.

Surface habitable :

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Notes : La présente attestation ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés. Nous n'avons pas eu accès au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division de l'immeuble dans lequel sont situés lesdits locaux. Nous ignorons donc si la surface mesurée correspond à celle des parties privatives du lot de copropriété tel qu'elle est définie par la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et par le décret n°97-532 du 23 mai 1997.

E - DÉTAIL DES SURFACES PAR LOT

Lot	Surface Carrez (en m ²)	Autre surface (en m ²)
148	61.26 m ²	12.11 m ²

F - DÉTAIL DES SURFACES

Localisation	N° de lot	Surface Carrez (en m ²)	Autre Surface (en m ²)
Logement			
Vol 9 (Entrée)	148	4,37	0,00
Vol 10 (W.C)	148	1,16	0,00
Vol 8 (Salle de bain)	148	3,59	0,00
Vol 4 (Placard 1)	148	0,86	0,00
Vol 2 (Chambre 1)	148	11,05	0,00
Vol 3 (Chambre 2)	148	10,12	0,00
Vol 6 (Placard 2)	148	1,01	0,00
Vol 7 (Placard 3)	148	1,00	0,00
Vol 5 (Pièce de Vie)	148	27,95	0,00
Vol 11 (Gt)	148	0,15	0,00
Vol 1 (Terrasse)	148	0,00	12,11

G - IDENTIFICATION DES PARTIES PRIVATIVE N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION

Localisation	Justification(s)	Remarque(s)
Néant	Sans Objet	Sans Objet

H - DOCUMENTATION TRANSMISE

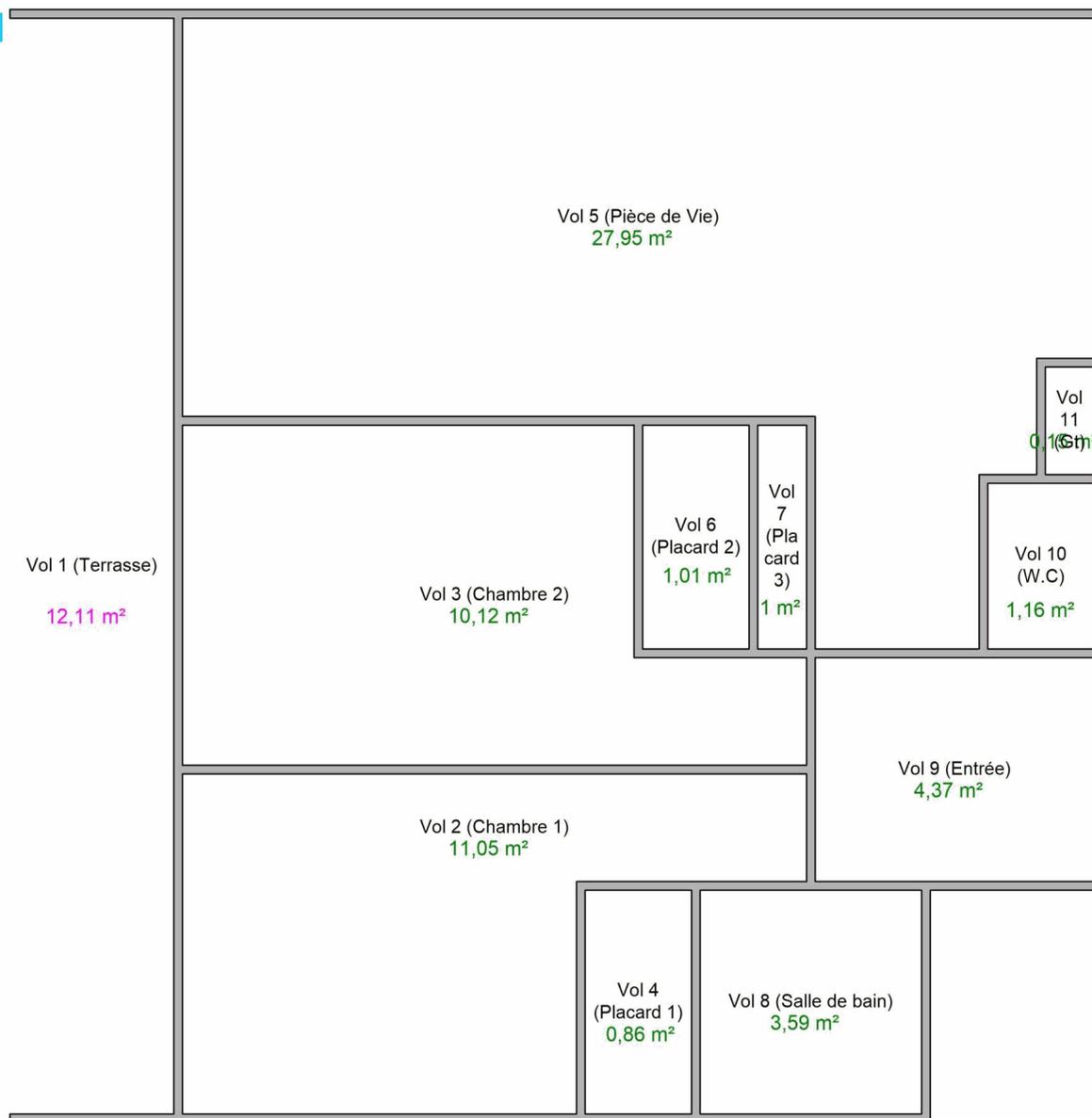
Néant.

Plan de repérage: Logement (Loi Carrez)

Loi Carrez

Total surfaces carrez

Total surfaces hors loi carrez



ANNEXE: DOCUMENTS



- Diagnostic d'accessibilité Handicapés
- Pose de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée
- Tests d'étanchéité à l'air suivant le référentiel Qualibat

Ainsi que toute activité accessoire non aggravante directement liée à l'activité principale

Et à l'exclusion de tout diagnostic :

- Relatif à une étude concernant la pollution des sols
- Relatif à la détection de légionnelle effectuée dans des établissements de soins, des maisons de retraite, des établissements scolaires et parascolaires.

LES GARANTIES SONT ACCORDEES A CONCURRENCE DES MONTANTS DE GARANTIES SUIVANTS :
L'engagement de l'Assureur ne peut dépasser, tous dommages confondus au titre de l'ensemble des garanties Responsabilité Civile 6 000 000 euros pour l'ensemble de l'Année d'assurance

NTITULE GARANTIES	MONTANT DE GARANTIE
RC EXPLOITATION	
Tous dommages confondus	6,000,000 € par Année d'assurance
Dont	
1. Dommages corporels	6,000,000 € par Sinistre
1.1 Dont recours en faute inexcusable	1,000,000 € par Année d'assurance
2. Dommages matériels et immatériels consécutifs	750,000 € par Sinistre
3. Vol par préposés	15 000 € par Sinistre
4. Dommages immatériels non consécutifs	150,000 € par Sinistre
5. Atteintes à l'environnement	400,000 € par Année d'assurance
RC PROFESSIONNELLE	
Tous dommages confondus	1 500,000 € par Année d'assurance

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait l'engager en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère

Fait à Lyon le 19 Décembre 2017

QBE Insurance (Europe) Limited
Direction Régionale Grand Sud-Est
2 boulevard Vivier Mérieu
69543 LYON CEDEX 05
Département Responsabilité Civile
04 28 83 82 79

Assurance 2/2



QBE Insurance (Europe) Limited
Cœur Défense - Tour A
110, Esplanade du Général de Gaulle
92031 La Défense Cedex
Tél : 01 80 04 33 00
Fax : 01 80 04 34 00
www.qbeinsurance.com

ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés QBE Insurance (Europe) Limited - Cœur Défense - Tour A - 110, Esplanade du Général de Gaulle - 92031 La Défense Cedex, succursale de QBE Insurance (Europe) Limited, dont le siège social est Plantation Place, 30 Fenchurch Street, Londres EC3M 3BD, attestons que :

AC ENVIRONNEMENT
64 rue Clément Ader - 42153 RIORGES
Unités techniques : Amiante - RIORGES
Accréditation N° 1-6001 rév 1 valable jusqu'au 31/08/2019

a souscrit auprès de notre compagnie :

- un contrat d'assurance de RC Professionnelle / RC Exploitation sous le n° 031 0004725
- à effet du 01/12/2014
- période de validité de la présente attestation : du 01/01/2018 au 31/12/2018

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes :

- Prélèvements d'eau, d'air et de matériaux
- Analyse de prélèvements d'eau, d'air et de matériaux
- Diagnostics immobiliers réglementés ou non réglementés :
- Plomb y compris avant travaux ou démolition
- Amiante y compris avant travaux ou démolition
- Parasitaires
- Installation de gaz
- Installation intérieure électricité
- Risques naturels et technologiques (ERNIT)
- Performances énergétiques DPE
- Contrôle des installations d'assainissement non collectif
- Contrôle de la conformité des moyens de chauffage utilisant de la biomasse, dans le cadre de la mise en œuvre du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la Vallée de l'Arve
- Etat des lieux et états de division des lots en copropriété
- Mesurage loi « Carrez »
- Calcul des tantièmes et millièmes de copropriété, réalisation de plan métré
- Analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable
- Mesure du radon dans les bâtiments
- Certificat de normes de surface et d'habitabilité pour les prêts à taux zéro
- Diagnostic de dossier Technique Global (DTG) pour les copropriétés
- Investissement locatif dans l'ancien (dispositions Robien), certificat de conformité des travaux de réhabilitation
- Diagnostic des déchets issus de la démolition des bâtiments



Entreprise régie par le Code des Assurances pour les centres assurés ou opérés en France - RCS N° 508 841 108 001
Siège social : QBE Insurance (Europe) Limited - Plantation Place, 30 Fenchurch Street, Londres EC3M 3BD - Royaume-Uni
Capital : GBP 500 000 000
QBE Insurance (Europe) Limited est membre de QBE European Operations, division de QBE Insurance Group
QBE est une entreprise régie par le Registre des Sociétés et le Prudential Regulation Authority du Royaume Uni.
Assurances et Autoteurs sous le N° 1761561

Assurance 1/2



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Rappel :

Selon l'obligation de l'article R271-5 (ci-dessous) du code de la construction et de l'habitation inséré par Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 art. 3 du Journal Officiel du 7 septembre 2006 en vigueur le 1^{er} novembre 2007 : « 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 main-d'œuvre et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant ce dossier ».

Je soussigné M. Denis MORA, gérant de la SAS AC ENVIRONNEMENT siseet 441 355 914 00298 né à Savigny-Sur-Orge le 02/03/1977, déclare que l'ensemble des mes salariés présentent les garanties de compétence et que ma société dispose d'une organisation et de moyens appropriés pour établir les documents prévus aux 2^e et 3^e de l'article L.271-4, à savoir :

AMIANTE - PLOMB - TERMITES - DPE - GAZ - ELECTRICITE

Je déclare que la SAS AC ENVIRONNEMENT en la personne de Denis MORA est souscritrice d'une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.

Selon l'article R271-2 (inséré dans le code de la construction et de l'habitation par le décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 art. 3 Journal Officiel du 7 septembre 2006 en vigueur le 1^{er} novembre 2007) les personnes mentionnées à l'article L.271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

Le contrat responsabilité civile professionnelle QBE N°AMB95928 renouvelable avec tacite reconduction de la SAS AC ENVIRONNEMENT répond à ces obligations.

Je déclare n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des documents mentionnés ci-dessus.

En dehors de l'obligation des déclarations des textes cités ci-dessus,

Je déclare en pas verser de commission aux apporteurs d'affaires, mandataires, prescripteurs.

Je déclare tenir un registre des réclamations et des plaintes qui est à la disposition des organismes certificateurs sur simple demande.

Fait à Riorges le 09 Juin 2018

Denis MORA

AC ENVIRONNEMENT - SIÈGE SOCIAL
64 rue Clément Ader - CS 70064 - 42153 RIORGES
☎ 04 77 44 92 44 - 📠 04 81 07 01 15 - 🌐 www.ac-environnement.com
S.A.S. au capital de 100 000 € - RCS : 508 841 108 001 - N° TVA Intracommunautaire : FR03441355914
www.ac-environnement.com

Attestation sur l'honneur

BUREAU VERITAS CERTIFICATION - 60 Av Gle De Gaulle - 92046 Paris La Défense - 8023305

