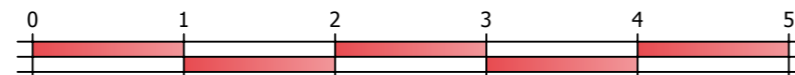
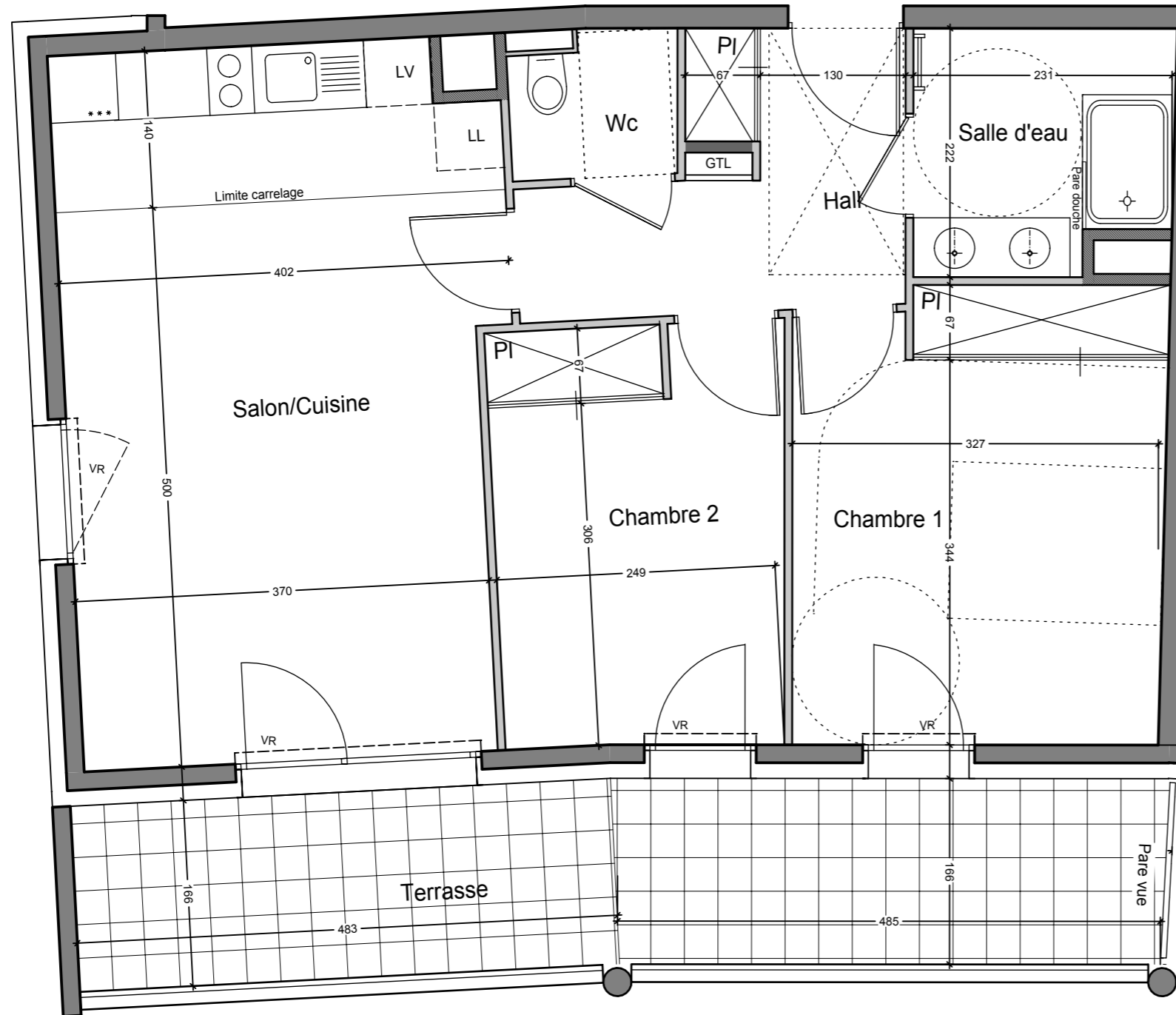


T3 203



# Les Balcons d'Annecy

Résidence Services Séniors

Route des Creuses - 74600 SEYNOD

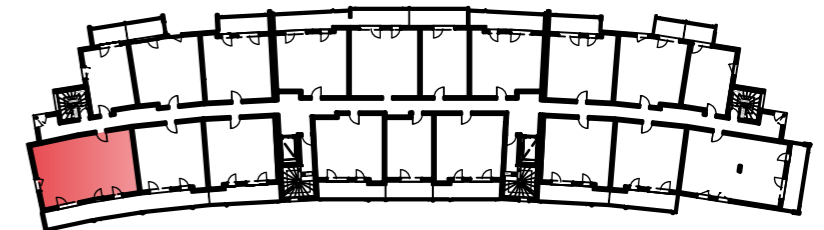
MAITRE D'OUVRAGE



EXPLOITANT



NIVEAU	TYPE	LOGEMENT
2	3	203



Hall + Pl	6.52
Salon/Cuisine	24.16
Chambre 1 + Pl	13.34
Chambre 2 + Pl	9.67
Salle d'eau	4.83
Wc	1.86
<b>Total m<sup>2</sup> Habitables</b>	<b>60.38</b>
Terrasse	16.18

16 DECEMBRE 2013

Les cotes, les surfaces ainsi que les positions des éléments techniques sont données sous réserve des impératifs de construction et des tolérances d'exécution.

NOTA : les surfaces des rangements sont comprises dans les surfaces des pièces correspondantes.

## MESURAGE D'UN LOT DE COPROPRIÉTÉ



L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété. Le présent certificat de surface comporte 3 pages auxquelles s'ajoutent un schéma de repérage et un exemplaire de nos conditions générales d'exécution.

### 1 - DONNEUR D'ORDRE

Propriétaire du bien

VINCI IMMOBILIER Résidentiel  
 C/O VINCI IMMOBILIER PROMOTION  
 18/20 rue Henri Barbusse  
 38100 GRENOBLE

### 2 - PROPRIÉTAIRE

VINCI IMMOBILIER Résidentiel  
 C/O VINCI IMMOBILIER PROMOTION  
 18/20 rue Henri Barbusse  
 38100 GRENOBLE

### 3 - Identification du Bien Immobilier et de ses annexes

**Adresse du Bien :** 16 Route des Creuses  
 74600 SEYNOD

**Description Sommaire :** Un Appartement de Type T3 portant le n°203 au 2 ème

**Références Cadastres :** Non communiquées      **Désignation Lot(s) :** Non communiqué(s)

**Nature et situation de l'immeuble :** Immeuble bâti de Type R+6

**Date Permis de construire :** Non communiquée

### 4 - Références de la Mission

**Date de la commande :** 26/01/2016      **Date de la Visite :**

**Arrivée Technicien :**      **Départ Technicien :**

**Diagnostiqueur :** Malik BOUCHELOUCH

**Moyens de Mesures utilisés :** Les mesures sont effectuées au moyen d'un télémètre Laser Hilti PD 22. Conformément à notre procédure, le télémètre est étalonné sur une longueur connue au début et à la fin de chaque série de mesures.

**Assurance :** Assurance en RCP souscrite auprès de GENERALI sous le n° AL325090

**Accompagnateur :** Sans objet

**Sous Traitance :** Sans objet

### 5 - RÉSULTAT DU MESURAGE

SUPERFICIE	59.02 m <sup>2</sup>	Surface certifiée en application de la loi Carrez (m <sup>2</sup> )	
		Autres surfaces : "clos et couvert" non pris en compte (Hors loi Carrez) (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>

Fait à Grenoble, le 26 janvier 2016

**Malik BOUCHELOUCH**  
 Technicien contrôleur

## MESURAGE D'UN LOT DE COPROPRIÉTÉ

## 6 - Détail des Surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondante à l'entrée principale.

Etalonnage télémètre : 1,00 mètre

Pièces ou Éléments	Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie (m <sup>2</sup> )	Motif de non prise en compte
Surfaces "Clos et Couvert"	"Clos et Couvert"	"Clos et Couvert"	Autres Surfaces (Données à titre indicatif)	
	Prise en compte	Non prise en compte		
Hall + PI	5.91			
Salle d'eau	4.75			
Chambre 1 + PI	12.82			
Chambre 2 + PI	9.32			
Salon - Cuisine	24.42			
Wc	1.80			
<b>TOTAL</b>	<b>59.02</b>			

## 7 - Locaux et Parties d'immeuble bâtis Non Visités

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

## 8 - Conditions Particulières d'exécution

### TEXTES DE RÉFÉRENCE :

Loi 96-1107 (dite loi « Carrez ») ; décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

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

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

### Précisions:


Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Suivant l'usage, les surfaces au droit des fenêtres, prises dans l'épaisseur de murs anciens et les paliers permettant l'installation de mobiliers, tel que chaises, liseuses... ne sont pas considérées comme des « embrasures ou marches d'escalier » et sont donc prises en compte. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

**Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété** (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1 neuf)

<p>N° : ..... <b>D21827-203</b>          Valable jusqu'au : ..... 07/12/2025          Type de bâtiment : ..... Habitation (parties privatives d'immeuble collectif)          Année de construction : ..... 2012          Surface habitable : ..... 60.38 m<sup>2</sup>          Adresse : ..... Les Balcons d'Anney          Route des Creuses          (N° de lot: 203)          74600 SEYNOD</p>	<p>Date (visite) : ..... 08/12/2015          Diagnostiqueur : ..... GAZZA Raymond          Certification : ABCIDIA CERTIFICATION n°12-293 obtenue le 10/02/2015</p> <div style="text-align: center;">           Signature :       </div>
<p><b>Propriétaire :</b>          Nom : ..... Société VINCI Immobilier Résidentiel          Adresse : ..... C/o VINCI Immobilier Promotion          18-20 Rue Henri BARBUSSE          38100 GRENOBLE</p>	<p><b>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :</b>          Nom : .....          Adresse : .....</p>

### Consommations annuelles par énergie

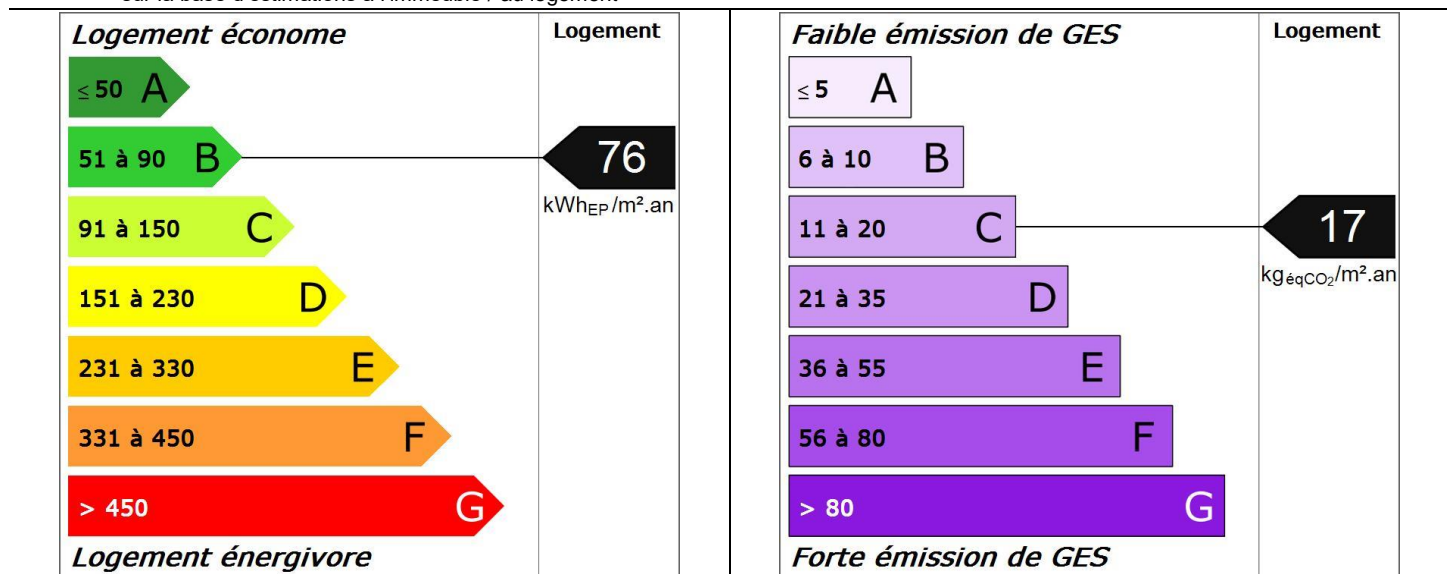
Obtenus par la méthode Th-C-E délivrée par l'étude thermique v1.1.3 (Logiciels Perrenoud-U22W05 v4.8.0) du 02-04-2012, prix des énergies indexés au

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (€ TTC)
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	Gaz Naturel : 2 207 kWh <sub>EF</sub>	2 207 kWh <sub>EP</sub>	-
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Gaz Naturel : 2 398 kWh <sub>EF</sub>	2 398 kWh <sub>EP</sub>	-
<b>Refroidissement</b>	-	-	-
<b>Production d'électricité à demeure</b>	-	-	-
<b>CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b>	Gaz Naturel : 4 605 kWh <sub>EF</sub>	4 605 kWh <sub>EP</sub>	-

<p><b>Consommations énergétiques</b>          (En énergie primaire)  <b>Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</b></p>	<p><b>Émissions de gaz à effet de serre</b>          (GES)  <b>Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b></p>
---	--

Consommation conventionnelle : 76 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an  
 sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : 17 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an



# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1 neuf)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> MX-ITI - MX ITI - PREGYSTYRENE TH32 10+1	<b>Système de chauffage :</b> Chaudière au gaz Radiateur + Programmation	<b>Système de production d'ECS :</b> Production collective
<b>Toiture :</b> Sous un Appartement		
<b>Menuiseries :</b> 2.11 Fenêtre 4/16/4 Argon PVC	<b>Système de refroidissement :</b> Sans objet	<b>Système de ventilation :</b> VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)
<b>Plancher bas :</b> Sur un Appartement	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	

### Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Système de climatisation : non présent - Système d'aération : VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)

### 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

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

### Conditions standards

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance 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 de l'ensoleillement). Ces conditions standard 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 des étiquettes

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'installation solaire thermique ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

### 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 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

### 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.

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

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'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1 neuf)

## 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

- 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 "hors gel" 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 de nettoyer 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

#### Éclairage :

- 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++,...).

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1 neuf)

## Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie et à utiliser les énergies renouvelables.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
	Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.	

## Commentaires

Il existe des solutions simples et efficaces à appliquer quotidiennement :

### Chauffage

> Réglez le thermostat à 19 °C et faites varier cette température en fonction des besoins et de l'occupation du logement. Il est recommandé de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. En cas d'absences courtes réglez votre chauffage 3 ou 4 ° sous la température de confort afin de permettre une remontée en température rapide.

Pour les absences prolongées, utilisez une température "horsgel" fixée aux environs de 8°C.

> Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.

> Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.

### Eau chaude sanitaire

> Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation pour limiter les pertes inutiles.

> Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### Aération

> Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle, il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

> Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée, aérez périodiquement le logement.

### Eclairage

> Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).

> 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.

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret n°2007-363 du 19 mars 2007, arrêté du 21 septembre 2007, arrêté du 1er décembre 2015, décret 2012-1342 du 3 décembre 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - 4 route de la Noue 91190 GIF SUR YVETTE (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**

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](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](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)