

D I R E PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION ET DIAGNOSTICS

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CRETEIL

A COMPARU, **Maître Harry ORHON**, Avocat inscrit au Barreau du Val de Marne et celui de la BRED BANQUE POPULAIRE, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente déposé pour parvenir à la vente citée en marge, et ce pour une parfaite information des candidats acquéreurs, il annexe :

- COPIE du procès-verbal de description dressé par Maître CAZENAVE, Commissaire de Justice associé à FONTENAY SOUS BOIS (94), le 27.05.2024.
- Certificat de la superficie privative
- Diagnostic de performance énergétique

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant des documents annexés sans recours possible contre le créancier poursuivant.

Desquels comparution et dire, Maître Harry ORHON, Avocat, a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me Harry ORHON
Avocat

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE VINGT SEPT MAI

A LA REQUETE DE :

SCP Philippe CAZENAVE
Commissaires de Justice Associés
 14, place Moreau-Favaud
 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS
 Tél. 01 48 73 95 93 - Fax 01 45 73 95 59
 scp.cazenave@wanadoo.fr
 R.C.S. 382 195 210 CRETEIL

BRED - BANQUE POPULAIRE, société anonyme coopérative de Banque Populaire régie par les articles L.512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banque Populaires et aux Etablissements de crédit, au capital de 1 893 934 238,40 €, dont le siège se trouve 18 QUAI DE LA RAPEE 75012 PARIS, inscrite au RCS de Paris sous le numéro 552 091 795, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux y domiciliés de droit

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de :

La SELARL MAKOSSO ORHON FERNANDES-BENCHETRIT, agissant par Maître Harry ORHON, avocat au Barreau du Val de Marne, domicilié 15 boulevard de Strasbourg à NOGENT SUR MARNE (94130)

Lequel est constitué sur les présentes poursuites et leurs suites et au cabinet duquel pourront être signifiés tous actes de procédure,

Et également pour avocat plaident :

Maître Denis LANCEREAU, avocat au Barreau de Paris, membre de l'AARPI CABINET TOQUEVILLE, domicilié 22 rue de Tocqueville 75017 PARIS

Dans le prolongement d'un commandement valant saisie délivré le 19 mars 2024 par acte de notre ministère à Monsieur et Madame épouse ,

La requérante a intérêt à faire procéder à la description du bien saisi situé au 18 bis Place du Petit Bois à SERVON (77170),

Qu'elle me requiert à cet effet.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Philippe CAZENAVE, Commissaire de Justice Associé domicilié 14 Place Moreau David - 94120 FONTENAY SOUS BOIS, soussigné,

Me rends aujourd'hui dans une maison située 18 Place du Petit Bois à SERVON (77), où en présence du géomètre expert, du serrurier requis et deux témoins Monsieur et , je peux procéder aux constatations suivantes

CONSTATATIONS

LOCALISATION

La parcelle d'origine est située avenue de la Saussay à SANTENY(94490), sans numéro mais la seule entrée principale de la maison est au 18 bis Place du Petit Bois à SERVON (77170)

OCCUPATION

Monsieur et Madame sont en instance de divorce et Madame occupe provisoirement cette maison avec ses deux enfants âgés de 11 et 13 ans.

QUARTIER

Il s'agit d'un quartier très résidentiel, uniquement construit de maisons individuelles récentes et donnant sur la « campagne » environnante.

La route départementale est à 5 minutes à pied, les lignes de bus 12 et 2 desservent Boissy St Léger et le RER A et plus loin Créteil.

Les commerces et la ville de SERVON sont à 10 minutes ainsi que le centre ville, les écoles et les crèches.

Il est nécessaire de disposer d'un véhicule.

MAISON (photos 3 à 8)



Extérieur :

Le portail véhicule est en bon état
 Les murs de clôture sont en bon état
 L'aire d'accès et l'allée d'accès sont recouverts de pavés en bon état
 Le jardin autour de la maison est en bon état d'entretien
 A l'arrière, une terrasse en bois en bon état prolonge le séjour
 Le barbecue extérieur est en bon état d'entretien
 La toiture en tuiles est en bon état

Intérieur

La porte d'entrée est en bon état (photo 10)

Entrée (photos 9, 10, 11)

Le parquet au sol est en bon état
 Le placard en miroir est en bon état
 Les peintures sont en bon état

Salle de bains (photos 12 à 15)

La porte est en bon état
 Les carrelages au sol sont en bon état
 Les carrelages sur les murs sont en bon état
 La fenêtre en PVC et le volet roulant sont en bon état
 La baignoire et sa robinetterie sont en bon état
 Le meuble lavabo et sa robinetterie sont en bon état

Cuisine ouverte sur le séjour (photos 16, 17, 33, 34)

Le parquet est en bon état
 Les placards et tiroirs qui intègrent les éléments de cuisine sont en bon état

La plaque chauffante est en bon état
L'évier et sa robinetterie sont en bon état

Séjour (photos 18, 19, 20)

Le parquet est en bon état
Les peintures sont en bon état
La baie vitrée et les volets roulants sont en bon état

L'escalier en bois qui mène au premier étage est bon état
(photo 11)

Le palier du premier étage (photo 21)

Le parquet est en bon état
Les peintures sont en bon état

Chambre (photos 22, 23)

La porte est en bon état
Le parquet est en bon état
Le vélux est en bon état
Les peintures sont en bon état

Salle d'eau (photos 24 à 27)

La porte est en bon état
Les carrelages au sol sont en bon état
Les carrelages sur les murs sont en bon état
Le wc est en bon état
Le convecteur sèche serviette est en bon état
Le meuble lavabo, le lavabo et sa robinetterie sont en bon état
La douche, sa robinetterie, le pare douche sont en bon état

Chambre (photos 21 à 30)

La porte est en bon état
Le parquet est en bon état
Le vélux est en bon état
Les peintures sont en bon état

Mezzanine (photos 31, 32)

L'escalier est en bon état
Le parquet est en bon état
Les peintures sont en bon état

Telles sont mes constatations.

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

DONT ACTE SUR SIX PAGES

COUT : cinq cent cinquante quatre euros et 64 centimes



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



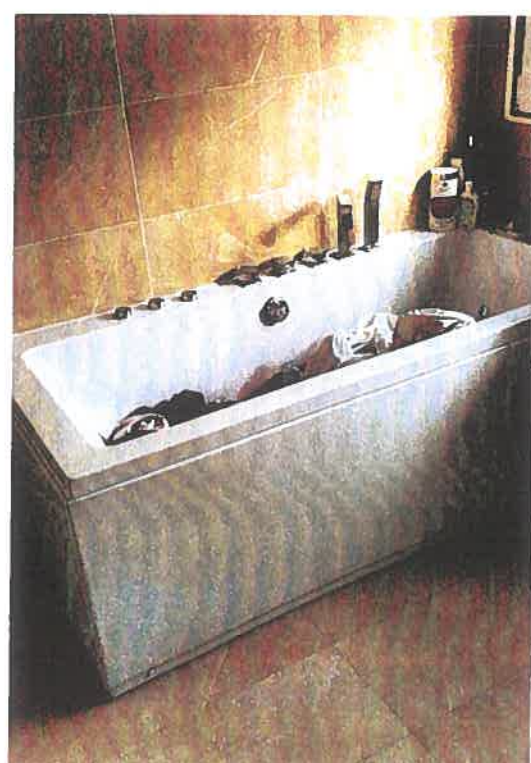
11



12



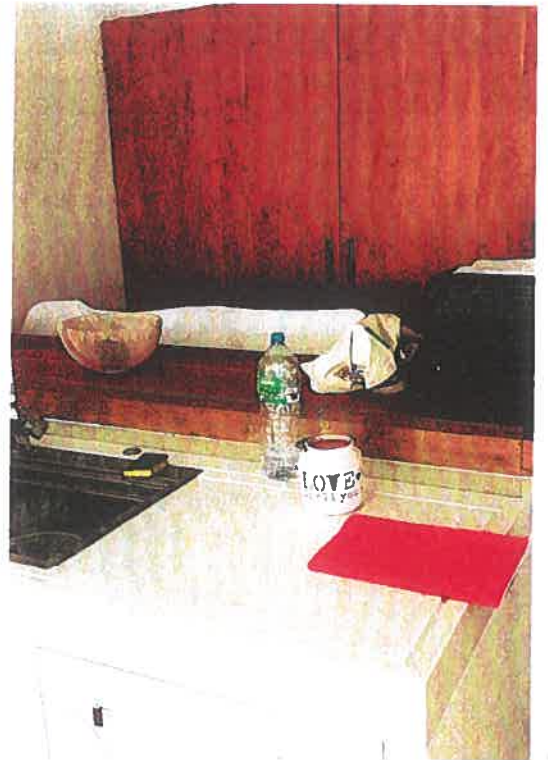
13



14



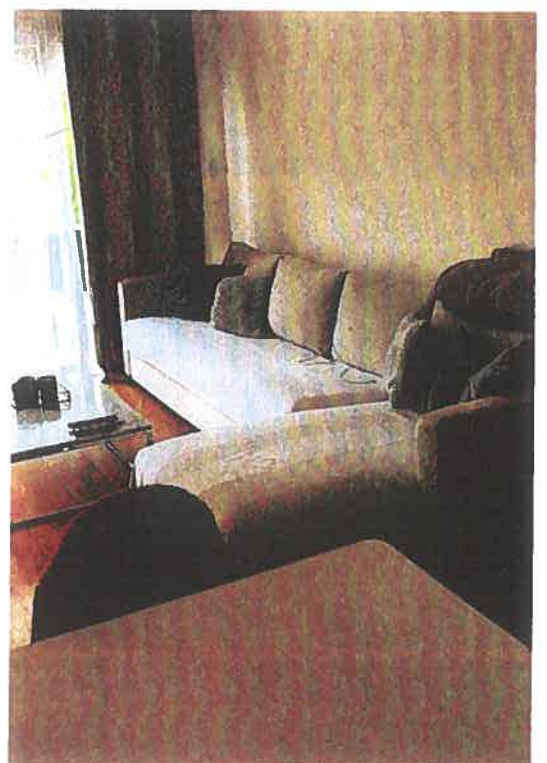
15



16



17



18



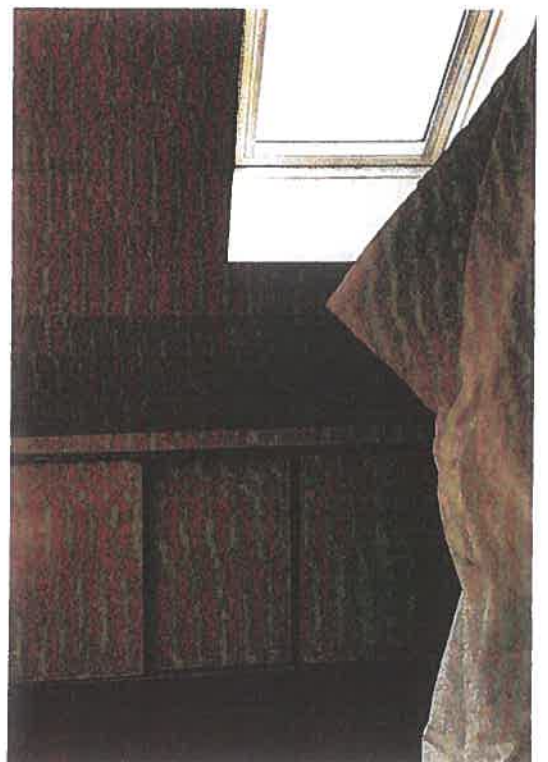
19



20



21



22



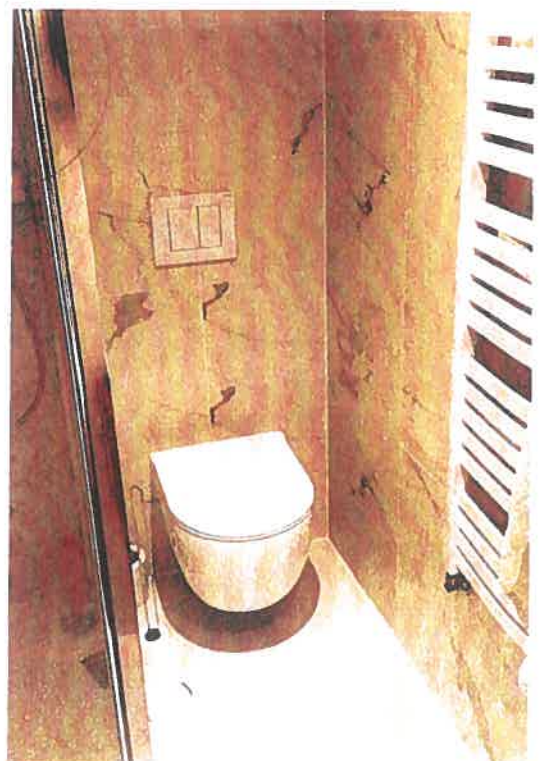
23



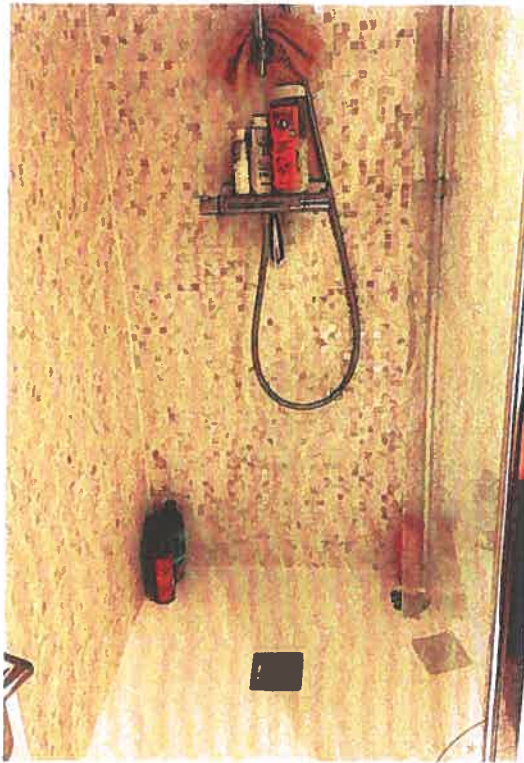
24



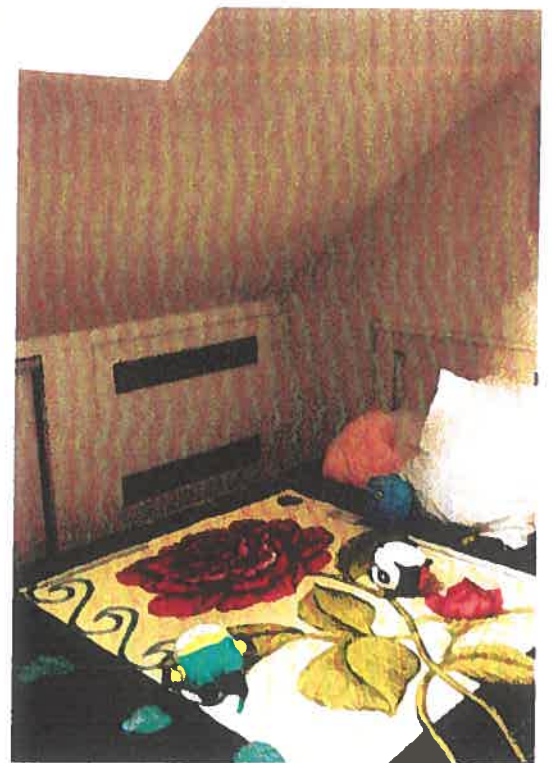
25



26



29



28



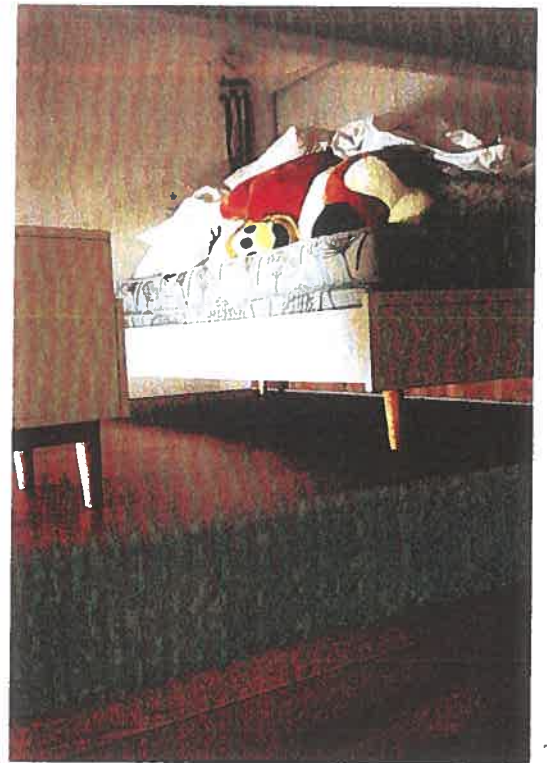
29



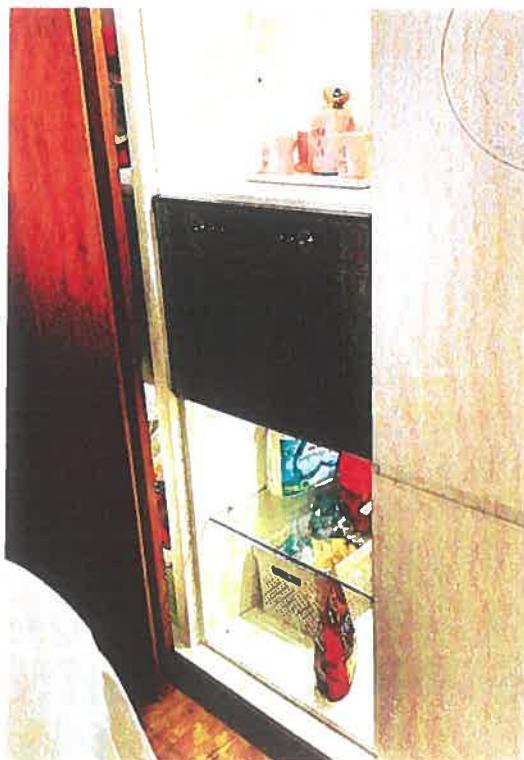
30



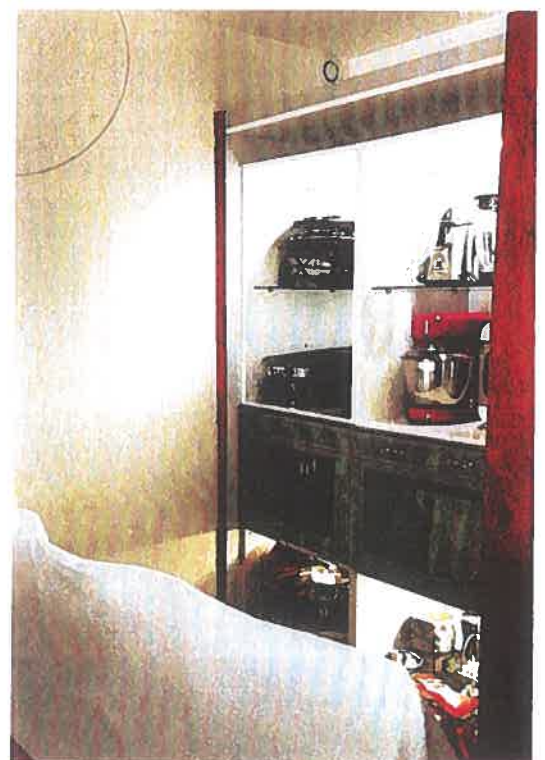
31



32



33



34



S.A.R.L.
DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, rue des Bois – 75019 PARIS –
Tél. 01.42.02.68.90 – Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4372
Date : 28/05/2024
Page : 1/2

CERTIFICAT DE SURFACES HABITABLES	
Pour les locations vides et à usage de résidence principale Loi dite Boutin n° 2009-323 du 25 mars 2009 article n° 78 – document à annexer au bail locatif (la superficie habitable ci-dessous calculée doit être mentionnée dans le bail).	
N° de dossier : P4372	Date de visite : 28/05/2024
1 - Désignation du bien à mesurer	
Avenue de la Saussay Pico 94440 SANTENY Etage : Maison individuelle	
2 a- Le propriétaire/bailleur du bien	
Nom, prénom : M. et Mme / Adresse : Avenue de la Saussay P Code Postal : 94440 SANTENY	
2 b - Commanditaire	
Nom - Prénom : TOCQUEVILLE Adresse : 22 Rue de Tocqueville CP - Ville : 75017 PARIS 17E ARRONDISSEMENT	
3 - Description du bien mesuré	
Pièce désignation	Superficie habitable (en m²)
rez-de-chaussée	
entrée avec placard	4.15
séjour / cuisine	42.00
salle de bains / wc	6.40
Total rez-de-chaussée	52.55
1er étage	
Chambre 1	9.30
Chambre 2 avec mezzanine	14.30
salle d'eau wc	3.15
Palier	1.70
Total 1er étage	28.45
4 - Superficie habitable totale du bien : 81.00 m²	
La superficie habitable, 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 fenêtres. Sont exclues la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.	
5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte	
H<1.80m	16.55 (en m²)
6 - Superficie annexe totale du lot : 16.55 m²	

Recommandation ! : L'attestation de superficie habitable ne peut en aucun cas être annexée à une promesse ou un contrat de vente dans le cadre de la mention de la superficie privative dite « carrez ». Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourrait être mise en cause



S.A.R.L.
DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, rue des Bois – 75019 PARIS –
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4372
Date : 28/05/2024
Page : 2/2

Intervenant : Thierry LEFEVRE

Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Le : 28/05/2024

Le Géomètre-Expert



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D.P.L.G.
41, rue des Bois - 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 - Fax 01.42.02.75.03

Dossier : P4153
Date : 04/10/2022
Page : 1/2

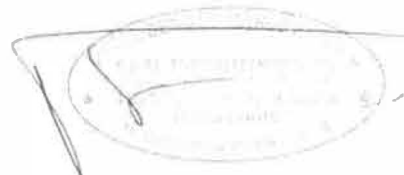
DIAGNOSTICS	
Amiante, Installation Gaz, Electricité, Constat de Risque d'Exposition au Plomb	
N° de dossier : P4372	Date de visite : 27/05/2024
1 - Désignation du bien à mesurer	
Avenue de la Saussay Pico 94440 SANTENY Etage : Maison individuelle	
2 - Le propriétaire	
M. et Mme /	
Conclusion Le pavillon a été construit en 2019, par conséquent il n'est pas concerné par les diagnostics immobiliers réglementaires.(amiante, plomb, gaz et électricité)	

Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Le : 27/05/2024

Intervenant : Thierry M. LEFEVRE

Le Géomètre- Expert:





SARL DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D.P.L.G.
41, rue des Bois - 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 - Fax 01.42.02.75.03

Dossier : P4153
Date : 04/10/2022
Page : 2/2



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° 219451081204
établi le 23/05/2024
valable jusqu'au 27/05/2034

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 : <https://www.performance-energy.fr>

[Signature]

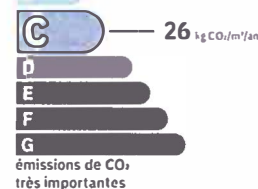
dossier n° : P4372
adresse : Avenue de la Saussay Pico 94440 SANTENY
type de bien : Maison
année de construction : 2019
surface habitable : 81.00m²
propriétaire : /
adresse : Avenue de la Saussay Pico 94440 SANTENY

étage : Maison individuelle
partie :
état n° :

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 2106 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 10912 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



entre 820€ et 1170€ par an

Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (Montants approx.)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

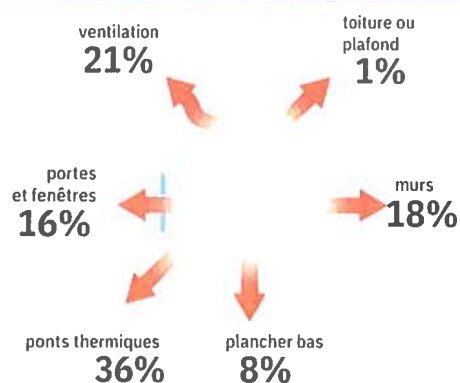
voir p. 3

Informations diagnostiqueur
SARL DUPOUY-FLAMENCOURT
41, rue des Bois,
75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT
Tél : 340 635 283 00021
Email : M. LEFEVRE

Tél : 01 42 02 68 90
Email : tlefevre@dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr
N° de profession : CPDI 1972 V006
N° de carte : ICERT



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



MOYENNE

Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



BON

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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant



présence de brasseurs d'air

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 gaz	6963 (6963 e.f.)	entre 530€ et 720€	62%
 eau chaude sanitaire	 gaz	2494 (2494 e.f.)	entre 190€ et 260€	23%
 refroidissement	 électricité	65 (28 é.f.)	entre 0€ et 10€	1%
 éclairage	 électricité	352 (153 é.f.)	entre 30€ et 60€	4%
 auxiliaire	 électricité	447 (194 é.f.)	entre 40€ et 70€	6%
 auxiliaire	 électricité	302 (131 é.f.)	entre 30€ et 50€	4%
énergie totale pour les usages recensés :		10 623 kWh (9 964 kWh é.f.)	entre 820€ et 1 170€ par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont données 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 103ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

⚠ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

⚠ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -19% sur votre facture **soit -116€ 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.



Température recommandée en été → 28°C
Climatiser à 28°C plutôt que 26°C,
c'est -212% sur votre facture **soit -17€ par an**

astuces

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



Consommation recommandée → 103ℓ/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

42ℓ consommés en moins par jour,
c'est -16% sur votre facture **soit -35€ 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	Murs Nord, Sud, Est, Ouest en blocs de béton creux donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure	bonne
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur vide sanitaire	bonne
 toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur combles très faiblement ventilés, isolé	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en métal avec moins de 30% de double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage vpe et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm) Fenêtres battantes bois ou bois métal, double vitrage vpe et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm)	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique(système individuel)Chaudière gaz condensation (Année: 2019, Énergie: Gaz) Emetteur(s): Plancher
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : plancher chauffant
 eau chaude sanitaire	Production d'ECS seule par chaudière gaz, fioul, bois installé en 2019, bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Pompe à chaleur Air/Air (Année : 2015)
 ventilation	VMC SF Hygro A après 2012

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
 ventilation	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
 chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel → 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit
 circuit de chauffage	Faire désembouer le circuit de chauffage par un professionnel → tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 climatisation	Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans Arrêter le climatiseur en cas d'absence
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation 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 d'aller vers un logement très performant.



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 à envisager** montant estimé : 12580 à 17020€

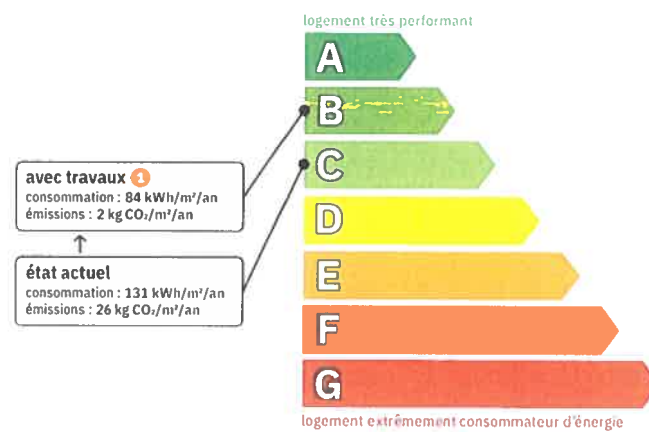
lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique dernière génération	
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Eau avec robinet thermostatique (SCOP = 3.5)	SCOP = 3.5

Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



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 :

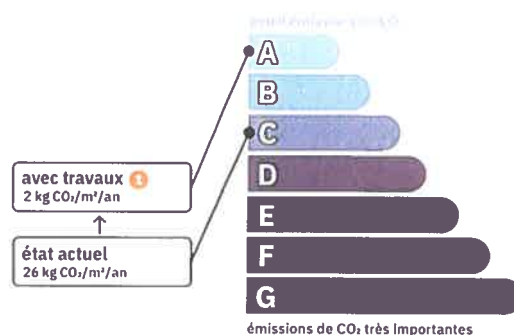
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



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.dln.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT, Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : P4372
date de visite du bien : 28/05/2024
invariant fiscal du logement : Non communiqué
référence de la parcelle cadastrale : section AP n°368
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant



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

Aucun élément pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles n'a été relevé.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	Observé/mesuré	94440
altitude	données en ligne	<= 400
type de bien	Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	Estimé	2019
période de construction	Estimé	A partir de 2013
surface habitable	Observé / mesuré	81.00m²
nombre de niveaux	Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

plancher bas 1	surface	Observé/mesuré	52.50
	type	Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	10.5
	année d'isolation	Valeur par défaut	A partir de 2013
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	Observé/mesuré	32
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Vide sanitaire
	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m²)	Observé/mesuré	25
	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	21.64 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	type de toiture	Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	30
toiture / plafond 1 (Plafond sur combles aménagés)	année d'isolation	Valeur par défaut	A partir de 2013
	Inertie	Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	Observé/mesuré	Combles très faiblement ventilés
	surface Aiu	Observé/mesuré	25
	isolation Aiu	Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	Observé/mesuré	25
	isolation Aue	Observé/mesuré	Oui
	coefficient de déperdition (b)		0.65
	surface totale (m²)	Observé/mesuré	21.25
	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	17.13 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	23
	isolation	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	Valeur par défaut	ITI
mur 1	épaisseur isolant	Observé/mesuré	10
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
mur 2	surface totale (m²)	Observé/mesuré	31.25

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	mur 2	type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
		épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	23
		isolation	Observé/mesuré	Oui
		type isolation	Valeur par défaut	ITI
		épaisseur isolant	Observé/mesuré	10
		inertie	Observé/mesuré	Lourde
		orientation	Observé/mesuré	Sud
		plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
		plancher haut associé	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	mur 3	coefficient de déperdition (b)		1
		surface totale (m²)	Observé/mesuré	21.25
		surface opaque (m²)	Observé/mesuré	13.69 (surface des menuiseries déduite)
		type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
		épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	23
		isolation	Observé/mesuré	Oui
		type isolation	Valeur par défaut	ITI
		épaisseur isolant	Observé/mesuré	10
		inertie	Observé/mesuré	Lourde
		orientation	Observé/mesuré	Est
	mur 4	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
		plancher haut associé	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)		1
		surface totale (m²)	Observé/mesuré	31.25
		type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
		épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	23
		isolation	Observé/mesuré	Oui
		type isolation	Valeur par défaut	ITI
		épaisseur isolant	Observé/mesuré	10
	porte 1 (Porte sur Mur 1)	inertie	Observé/mesuré	Lourde
		orientation	Observé/mesuré	Ouest
		plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
		plancher haut associé	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)		1
		nombre	Observé/mesuré	1
		surface	Observé/mesuré	2.20
		type	Observé/mesuré	Porte en métal avec moins de 30% de double vitrage
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	porte 1 (Porte sur Mur 1) (suite)	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Avec retour
		étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
		mur affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
		mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)		1
	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 3)	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
		surface	⌚ Observé/mesuré	3.78
		type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
		localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Avec retour
		type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage VPE
		étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
		inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
		épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	20
		remplissage	⌚ Observé/mesuré	Air sec
		type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier = < 12mm)
		orientation	⌚ Observé/mesuré	Est
		type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
		mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton creux
		donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)		1
		nombre	⌚ Observé/mesuré	1
		surface	⌚ Observé/mesuré	3.78
		type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 3)	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Avec retour
		type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage VPE
		étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
		inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
		épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	20
		remplissage	⌚ Observé/mesuré	Air sec
		type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier = < 12mm)
		orientation	⌚ Observé/mesuré	Est
		type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1)	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	1.92
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	20
	remplissage	Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier = < 12mm)
	orientation	Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Plancher haut 1)	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	1.68
	type	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	20
	remplissage	Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier = < 12mm)
	orientation	Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Plancher haut 1)	type de local non chauffé	↻ Observé/mesuré	Combles très faiblement ventilés
	surface Aiu	↻ Observé/mesuré	25
	isolation Aiu	↻ Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	↻ Observé/mesuré	25
	isolation Aue	↻ Observé/mesuré	Oui
	coefficient de déperdition (b)		0.65
	nombre	↻ Observé/mesuré	1
	surface	↻ Observé/mesuré	0.80
	type	↻ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	↻ Observé/mesuré	5
	localisation	↻ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	↻ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	↻ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	↻ Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	étanchéité	↻ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	↻ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	↻ Observé/mesuré	20
	remplissage	↻ Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	↻ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier = < 12mm)
	orientation	↻ Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	↻ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	↻ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	↻ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	type de local non chauffé	↻ Observé/mesuré	Combles très faiblement ventilés
	surface Aiu	↻ Observé/mesuré	25
	isolation Aiu	↻ Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	↻ Observé/mesuré	25
	isolation Aue	↻ Observé/mesuré	Oui
	coefficient de déperdition (b)		0.65
fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Plancher haut 1)	nombre	↻ Observé/mesuré	1
	surface	↻ Observé/mesuré	0.88
	type	↻ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	↻ Observé/mesuré	5
	localisation	↻ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	↻ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	↻ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	↻ Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	étanchéité	↻ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	↻ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	↻ Observé/mesuré	20

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Plancher haut 1) (suite)	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier = < 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Combles très faiblement ventilés
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	25
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	25
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Oui
	coefficient de déperdition (b)		0.65
pont thermique 1	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	8.5
pont thermique 2	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	12.5
pont thermique 3	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	8.5
pont thermique 4	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	12.5
pont thermique 5	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher haut 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	8.5
pont thermique 6	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher haut 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	12.5
pont thermique 7	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher haut 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	8.5
pont thermique 8	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher haut 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	12.5
pont thermique 9	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.4
pont thermique 10	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	7.8
pont thermique 11	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 2
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	7.8
pont thermique 12	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 3
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.6
système de ventilation 1	Type	🔍 Observé/mesuré	VMC SF Hygro A après 2012
	Année d'installation	🔍 Observé/mesuré	2019
	façade exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	🔍 Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique

Fiche technique du logement (suite)

équipement

systèmes de chauffage / Installation 1	surface chauffée	Observé/mesuré	81.00
	générateur type	Observé/mesuré	Chaudière gaz condensation
	énergie utilisée	Observé/mesuré	Gaz
	température distribution	Observé/mesuré	Basse/plancher basse température après 2000
	générateur année installation	Valeur par défaut	2019
	Pn saisi	Valeur par défaut	23
	régulation	Observé/mesuré	Oui
	régulation installation type		Plancher ou plafond chauffant à eau en individuel
	émetteur type	Observé/mesuré	Plancher
	émetteur année installation	Valeur par défaut	2019
	distribution type	Observé/mesuré	Individuel eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) isolé
	en volume habitable	Observé/mesuré	Oui
	nom du générateur	Observé/mesuré	Générateur 1
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	Observé/mesuré	2
	numéro		1
	équipement	Observé/mesuré	Central avec minimum de température
	chauffage type	Observé/mesuré	Central individuel
pilotage 1	régulation pièce par pièce	Observé/mesuré	Sans
	système	Observé/mesuré	Plancher chauffant
	production type	Observé/mesuré	Production par chaudière gaz
	installation type	Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	Observé/mesuré	100
	énergie	Observé/mesuré	Gaz
	chaudière type	Observé/mesuré	Condensation
	ancienneté	Observé/mesuré	2019
	regulation	Observé/mesuré	Oui
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	bouclage réseau	Observé/mesuré	Bouclé
	type de production d'ecs	Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	Observé/mesuré	2
	Pn saisi	Observé/mesuré	23
	surface	Observé/mesuré	81.00
	climatisation type	Observé/mesuré	PAC Air/Air installée à partir de 2015
	climatisation année installation	Observé/mesuré	2015
système de refroidissement 1			