

Procès-verbal de Description D'un bien immobilier

**CHRISTOPHE
GIROUSSE**

IMPASSE DES ALOUETTES
83136 ROCBARON

Tél : 0494869899

Email : girousse@huissier-var.fr

L'AN DEUX MIL VINGT-SIX

ET LE VINGT-SIX MARS À QUATORZE HEURES ET QUARANTE-QUATRE MINUTES

À LA REQUÊTE DE :

© AVOVENTES.FR

EXPÉDITION

**Acte de
Commissaire de Justice**

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Grégory KERKERIAN, membre de la SELARL Grégory KERKERIAN & ASSOCIES, avocat au barreau de DRAGUIGNAN, demeurant 62 avenue Lazare Carnot, (83330) DRAGUIGNAN.

AGISSANT EN VERTU DE :

1°) d'un jugement du Tribunal de Première Instance de MONACO du 8 Mars 2012, mon requérant est syndic de la procédure de liquidation des biens de

2°) des articles L322.2 et R322.3 du Code de Procédure Civile d'exécution.

J'ai ainsi, GIROUSSE Christophe, Commissaire de Justice à la résidence de ROCBARON (VAR), y demeurant ZAC du Fray Redon, Impasse des Alouettes, été requis aux fins de procéder à la description du bien situé à GRIMAUD (83310), Quartier Rascas Bas, Lieudit "Les Salettes" appartenant à :

© AVOVENTES.FR

et qui fait l'objet d'une saisie immobilière.

Ainsi, je me suis rendu, ce jour, sur la commune de GRIMAUD (83310), Quartier Rascas Bas, Lieudit "Les Salettes" :

On accède au bien depuis le Chemin de la Rascas au numéro 759.

Il convient de descendre le chemin puis tourner à droite et emprunter le chemin en terre.

La propriété se trouve sur la gauche, juste avant la fin dudit chemin.

DESCRIPTION DU BIEN

Le bien se compose d'une bâtisse avec terrasses, piscine et garage, le tout situé dans les extérieurs de la commune de GRIMAUD, proche du Golfe de Saint Tropez.

La parcelle 24 est occupée par une partie de la terrasse, la maison et le terrain. La parcelle 142 est occupée par la plage de la piscine et la piscine. La parcelle 9, quant à elle, serait occupée par, semblerait-il, la fosse septique.

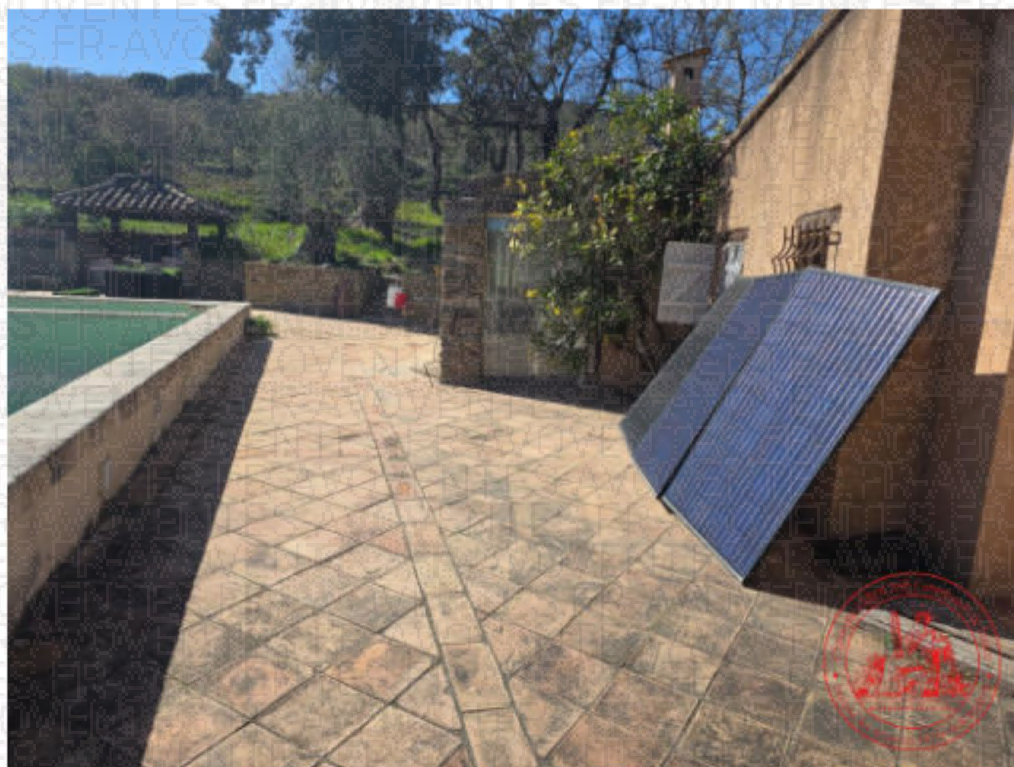
Aujourd'hui, les lieux sont occupés par un homme d'une soixantaine d'années qui me déclare être  Il m'indique être installé avec l'accord du propriétaire.

EXTERIEUR

TERRASSE PLAGE PISCINE :

Les carreaux en terre cuite sont en état d'usage.





PISCINE :

Il s'agit d'un bassin traditionnel faïencé avec margelles en pierre. Je constate que celui-ci est vide. De nombreux carreaux de faïence sont manquants.

Les mesures sont les suivantes :

Grand bassin : longueur 10,08 m, largeur 5,17 m et profondeur 1,62 m ;

Bassin débordant : longueur 1,09 m, largeur 5,17 m et profondeur 1,62 m.



CUISINE D'ETE :

Sol :

- Les carreaux en terre cuite sont en état d'usage.

Murs :

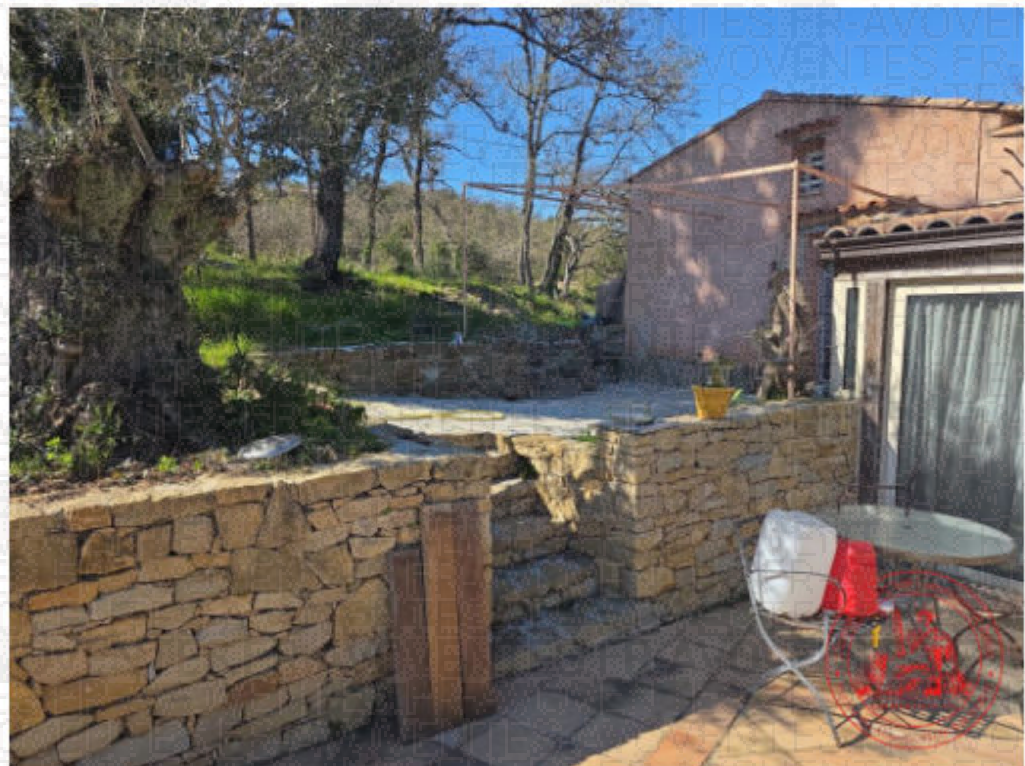
- Briques et pierres apparentes.

Toiture :

- Charpente en bois traditionnelle sur laquelle repose des tuiles « à la jambe ».

Je note :

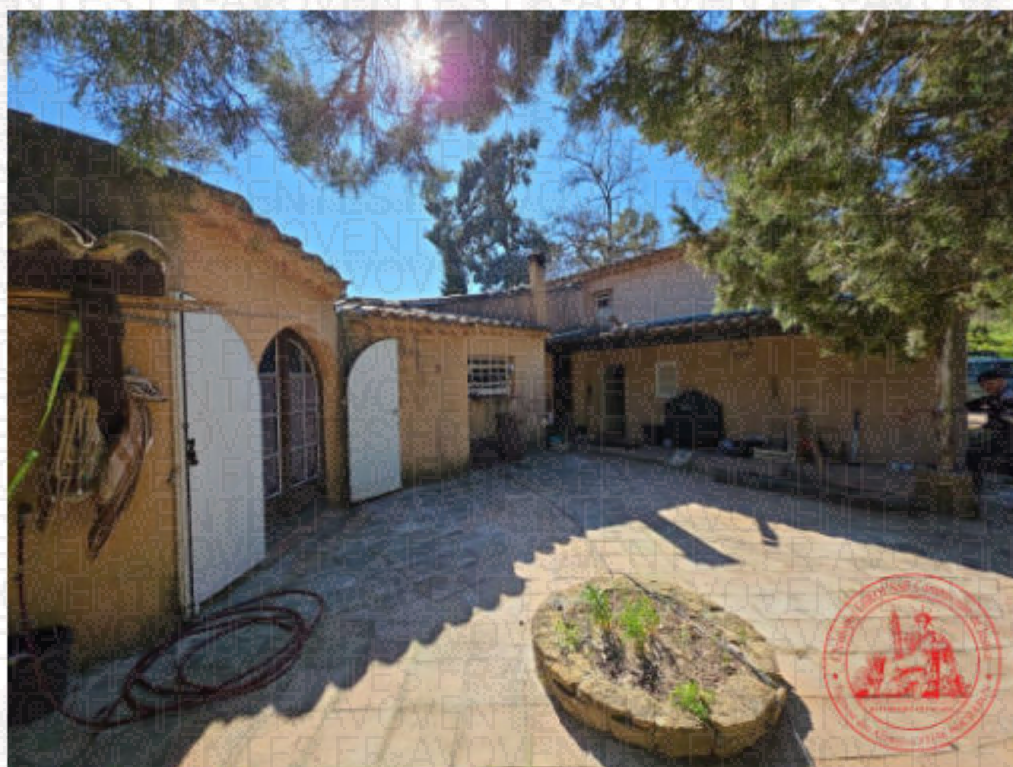
- un plan de travail faïencé avec un évier en inox hors d'usage.



TERRASSE NORD :

Les carreaux de terre cuite sont en état d'usage.

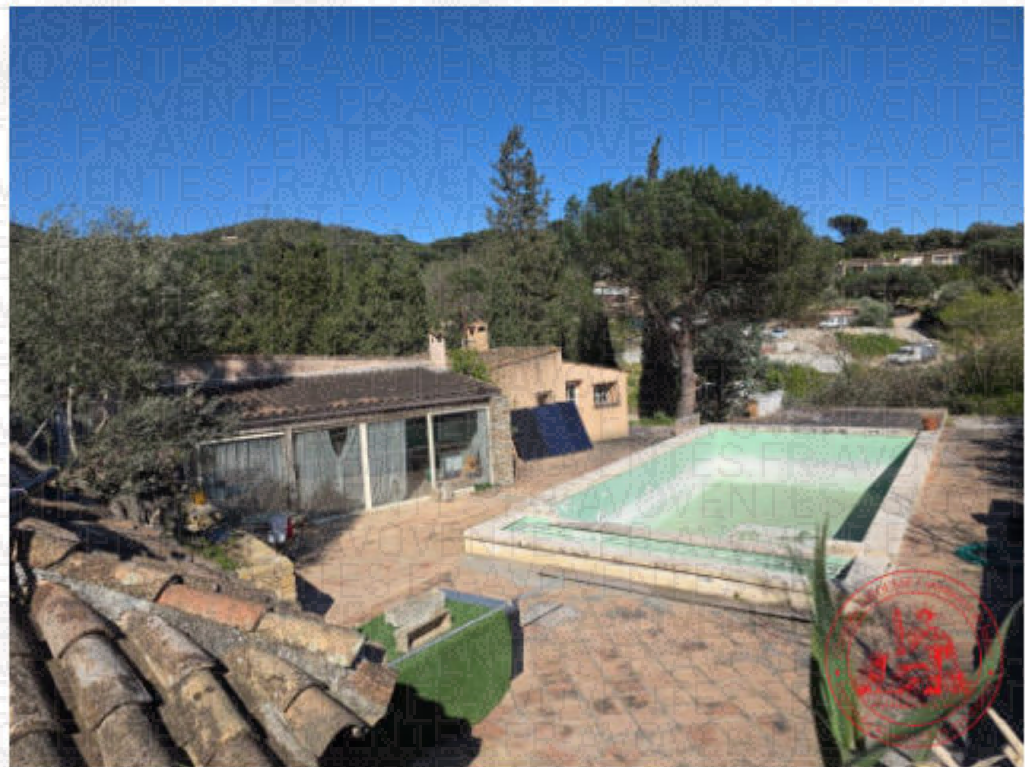
Les bois de charpente des deux auvents sont en état d'usage.



MAISON :

Le crépi est de couleur saumon.

La toiture est réalisée en tuiles romanes.



INTERIEUR

DOUBLE SEJOUR :

Sol :

- *Feuillets anciens de terre cuite avec remontées de salpêtre côté séjour.*

Murs :

- *Bâtis en matériaux traditionnels recouverts en partie d'un plâtre en état d'usage et en partie d'un parement en pierres côté séjour-cuisine.*

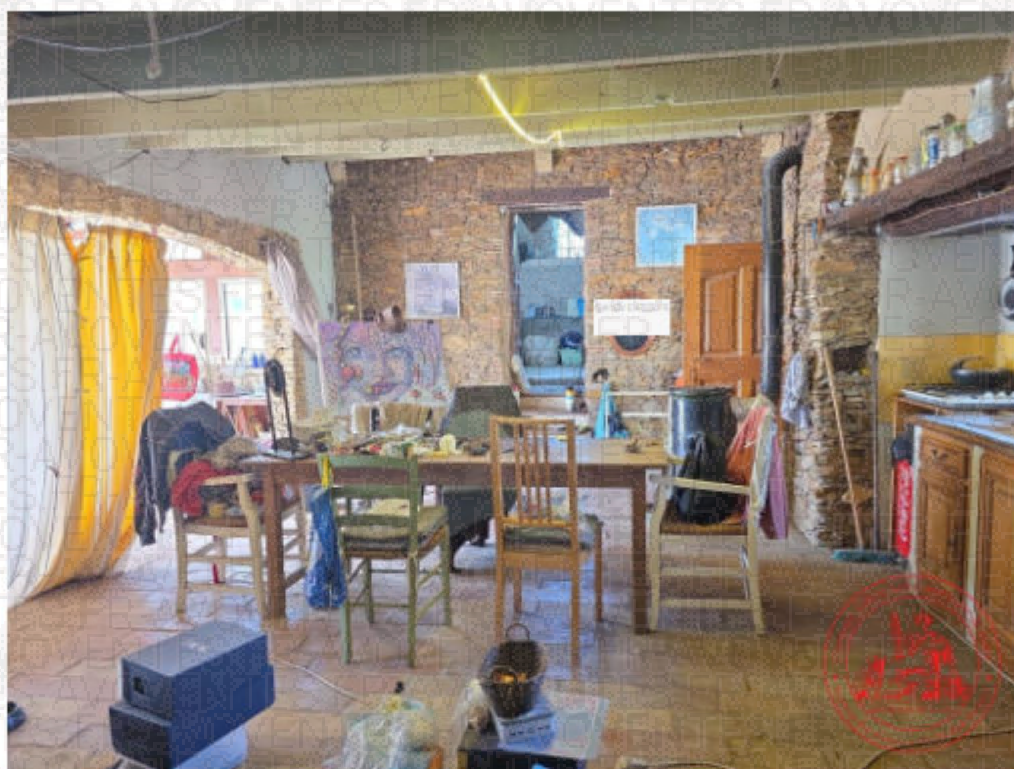
Plafond :

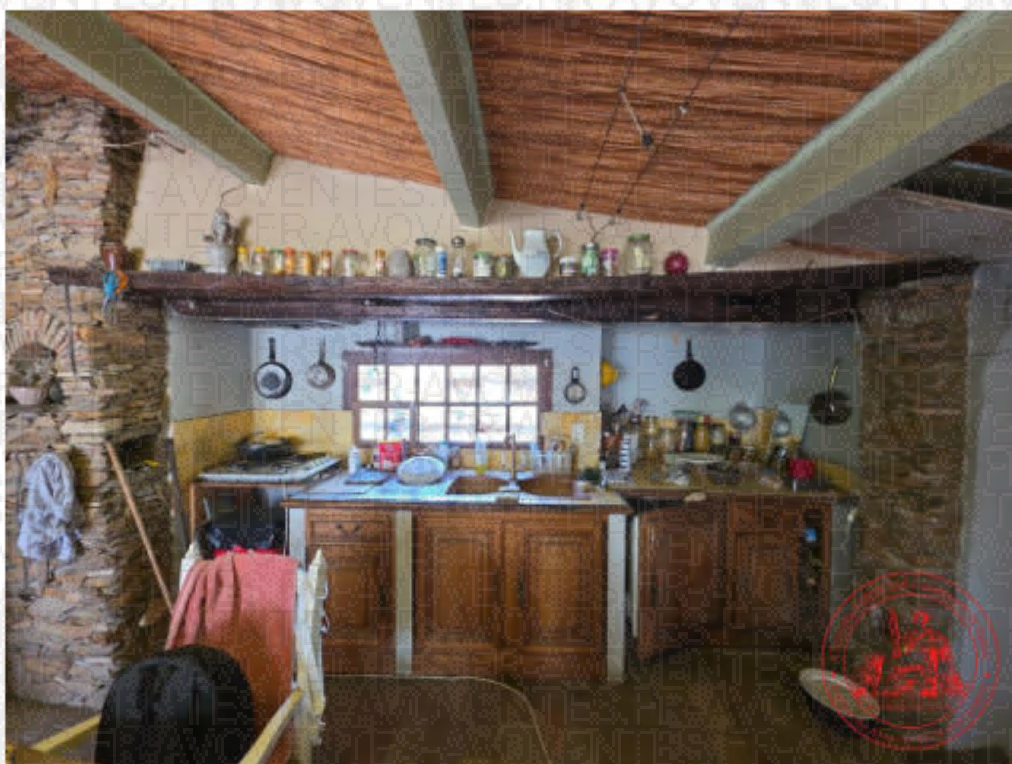
- *Poutres et présence de canisses masquant le restant des matériaux côté séjour-cuisine.*
- *Poutres monumentales, liteaux et doublage de feuillets de terre cuite côté salon.*

Je note :

- *une fenêtre en bois simple vitrage, deux vantaux, donnant sur la terrasse côté piscine ;*
- *une fenêtre châssis fixe en bois simple vitrage côté cuisine ;*
- *un plan de travail faïencé en mauvais état avec un évier en grès deux bacs ;*
- *un ensemble de placards en bois en état d'usage ;*
- *un poêle Godin ;*
- *une porte d'entrée en bois ;*
- *une cheminée avec tablette et manteau en pierre ;*
- *une porte-fenêtre en bois simple vitrage.*







DRESSING SUD :

Celui-ci donne depuis le salon.

Sol :

- *Feuillets anciens avec remontées de salpêtre.*

Murs :

- *Enduit en état d'entretien.*

Plafond :

- *Chevrans et feuillets.*

Je note :

- *une porte de communication ancienne en bois ;*
- *un fenestron en bois simple vitrage.*



DRESSING NORD :

Il donne directement sur le salon.

Sol :

- *Feuillets anciens avec remontées de salpêtre.*

Murs :

- *Enduit en état d'entretien.*

Plafond :

- *Chevrans et feuillets.*

Je note :

- *une porte ancienne en bois ;*
- *une fenêtre en bois simple vitrage.*



VERANDA OUVERTE SUR SEJOUR :

Sol :

- *Feuillets anciens avec des traces de remontées de salpêtre.*

Murs :

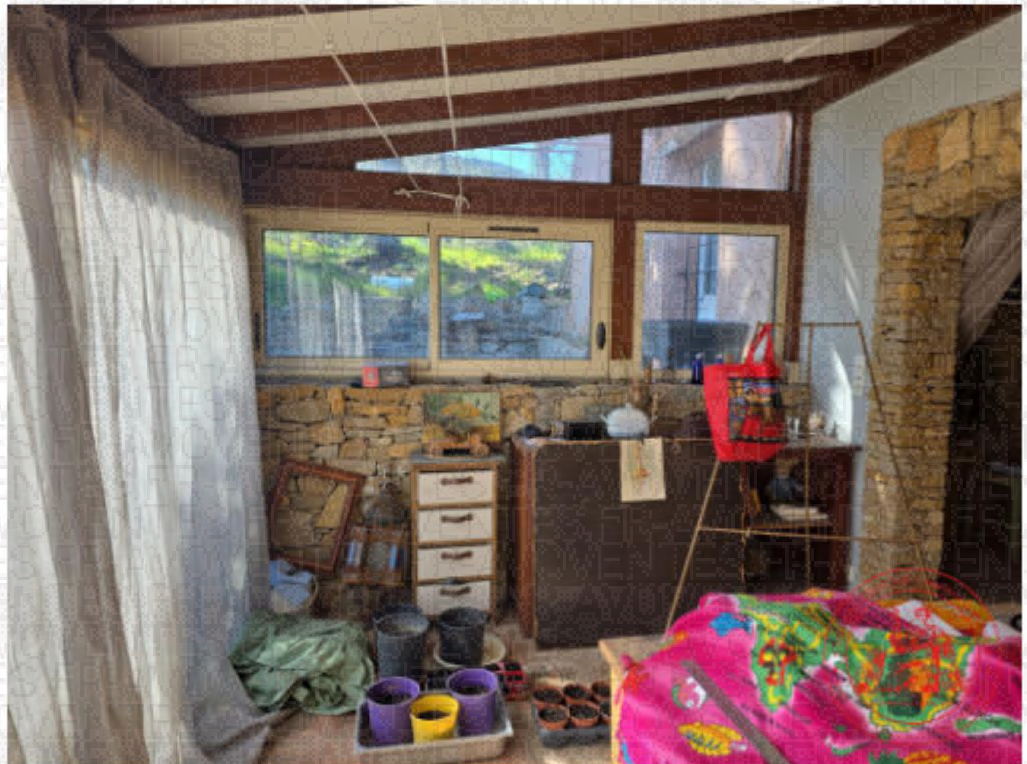
- *Enduit en état d'entretien.*

Plafond :

- *Chevrons et placoplâtre.*

Je note :

- *quatre grands vantaux en aluminium double vitrage coulissants ;*
- *un grand vantail en aluminium double vitrage fixe ;*
- *une fenêtre deux vantaux coulissants en aluminium double vitrage ;*
- *un vantail fixe ;*
- *un barbecue maçonné en état d'usage.*



SALLE DE BAIN DONNANT SUR SEJOUR ET CHAMBRE 1 :

Sol :

- Galets de rivière incorporés dans une dalle en bon état.

Murs :

- Pierres apparentes en bon état.

Plafond :

- Placoplâtre peint et petites traverses de bois.

Je note :

- une baignoire thermoformée dans un bâti carrelé de carreaux de pierre ;
- une douche italienne avec paroi en verre ;
- une ouverture en pavés de verre ;
- un w.c. suspendu avec châssis bâti,
- un plan de toilette en verre avec deux mitigeurs, les vasques étant manquantes;
- une ancienne fenêtre en bois simple vitrage ;
- un fenestron en bois simple vitrage.





CHAMBRE 1:

On y accède par la salle de bain.

Sol :

- *Terres cuites en état d'entretien.*

Murs :

- *Pierres apparentes en bon état.*

Plafond :

- *Placoplâtre peint et petites traverses de bois.*

Je note :

- *une cheminée maçonnée ;*
- *une porte-fenêtre en bois simple vitrage ;*
- *un fenestron en bois simple vitrage.*



CHAMBRE 2 :

Sol :

- *Carrelage en état d'entretien.*

Murs :

- *Enduit frottassé en bon état.*

Plafond :

- *Poutre et placoplâtre peint.*

Je note :

- *une fenêtre en bois simple vitrage ;*
- *une porte-fenêtre en bois simple vitrage en état d'usage ;*
- *une porte en bois communiquant avec le séjour.*



SALLE D'EAU :

Celle-ci est ouverte sur la chambre.

Sol :

- *Carrelage en état d'entretien.*

Murs :

- *Enduit frottassé en bon état plus faïence.*

Plafond :

- Poutre et placoplâtre peint.

Je note :

- une cabine de douche ;
- un plan de toilette faïencé ;
- un lavabo faïence blanche ;
- un fenestron en bois ;
- un cumulus.



STUDIO INDEPENDANT (situé sous chambre 1)

On accède à ce dernier par la terrasse Nord.

*Je note d'importantes remontées de salpêtre et des fissurations.
m'indique que cette pièce est régulièrement envahie d'eau.*

PIECE PRINCIPALE :

Sol :

- Carreaux de terre cuite.

Murs :

- Plâtre peint en mauvais état.

Plafond :

- Placoplâtre peint et poutres.

Je note :

- un fenestron en bois simple vitrage ;
- une porte-fenêtre en bois simple vitrage.



SALLE D'EAU – W.C. :

Sol :

- Galets de rivière incorporés dans une dalle en bon état.

Murs :

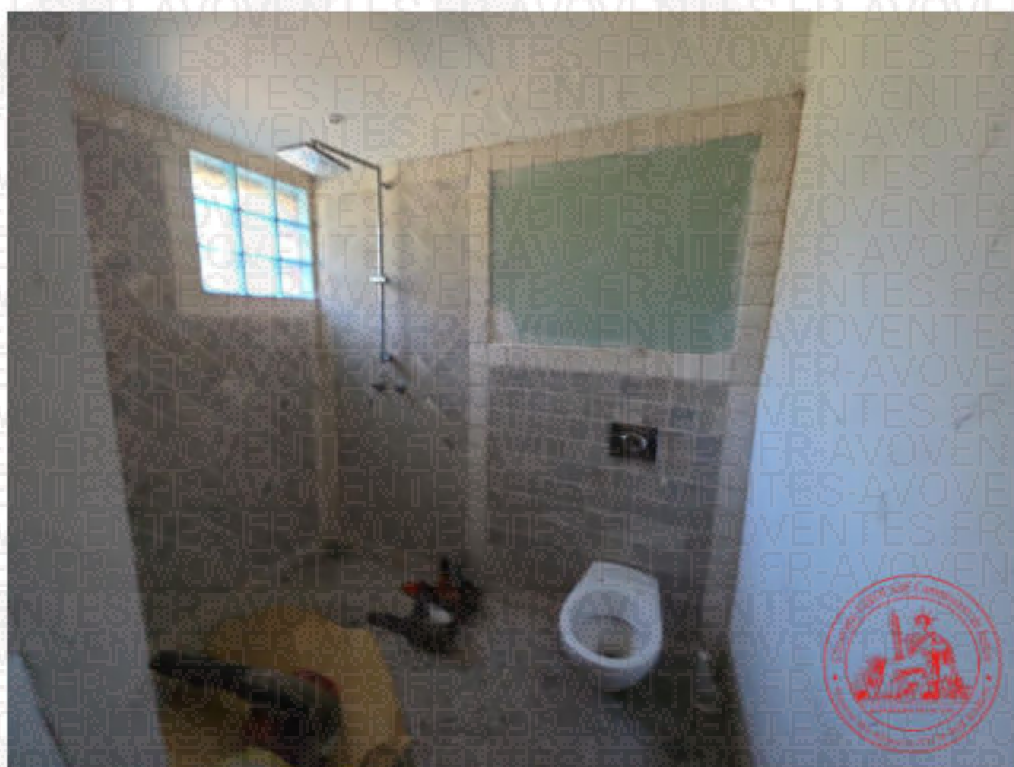
- plâtre peint mauvais état.
- petit carreaux de pierres.

Plafond :

- Placoplâtre peint.

Je note :

- un plan de toilette en verre dont les vasques sont manquantes ;
- un w.c. suspendu ;
- une douche italienne ;
- deux fenêtres en bois simple vitrage.



GARAGE - LOCAL TECHNIQUE :

Celui-ci se situe à l'entrée de la propriété, bâti en parpaings et recouvert d'un crépi. Il supporte une partie de la plage de la piscine.

Le système de filtration de la piscine s'y trouve par ailleurs. Celui-ci est ancien, en partie démonté.

Sol :

- Dalle béton.

Murs :

- Parpaings enduits.

Plafond :

- Hourdis et marmites.

De nombreuses traces d'infiltrations et remontées de salpêtre sont visibles aussi bien sur le plafond que sur les murs de pourtour ainsi que la dalle.





FOSSE SEPTIQUE :

Elle se trouve en contrebas du terrain et on y accède par la parcelle voisine. Les services du SPANC n'étant pas disponibles au moment de la réalisation du descriptif, un rendez-vous doit être pris. Cependant, celle-ci n'a pas bénéficié de travaux depuis mon dernier Procès-Verbal.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

J'ai contacté le service de l'urbanisme afin de demander :

- la date et le numéro du permis de construire,
- les dates de début et d'achèvement des travaux,
- la date de la conformité,
- l'évolution du PLU.

Il m'a été répondu qu'on ne pouvait me donner de plus amples renseignements si je ne fournissais pas le numéro de permis de construire et le nom du propriétaire initial. Cependant à l'aide de l'adresse actuelle, la personne m'a indiqué les numéros de parcelles avec plus de précisions soit la dénomination complète qui est CX 24, CX 142 et CX 9. De plus, elle m'a indiqué que le PLU est en vigueur depuis 2020. Lorsque je lui ai fait part que le premier descriptif datait de 2018, elle m'a précisé qu'il n'y avait pas eu de changement pour ces parcelles.

Il est également annexé au présent descriptif :

- trente-trois photographies qui ont été prises lors de ma visite sur les lieux,
- une copie du DPE établi par le Cabinet VERYTEX réalisé le 20 Février 2018 valable 10 ans.

J'ai procédé au présent procès-verbal de description le 26 Mars 2026 de 14 heures 44 à 15 heures 45.

J'ai contacté la Société VERYTEX par téléphone et par mail le 30 Mars 2026 et le service de l'urbanisme le 1er Avril 2026 par téléphone et cela m'a pris trente minutes.

Telles sont les constatations faites, ce jour, GRIMAUD (83310), Quartier Rascas Bas, Lieudit "Les Salettes", et de ce qui précède je rédige le présent procès-verbal de constat, avec trente-trois photographies pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'Acte Arrêté du 28 février 2020	
Émoluments HT	371,66€
Déplacement HT	9,40€
Sous-Total HT	381,06€
TVA 20,00%	76,21€
Total TTC	457,27€

Le Commissaire de Justice soussigné

Maître GIROUSSE Christophe



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 1802-40 Valable jusqu'au : 27/02/2028 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle) Année de construction : 1948 - 1974 Surface habitable : 136,97 m² Adresse : Quartier des Rascas Bas 83310 GRIMAUD	Date (visite) : 20/02/2018 Diagnostiqueur : Certification : I.Cert n°CPDI 2573 obtenue le 26/04/2014 Signature : 
Propriétaire : Nom : Adresse :	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Bois : 34 817 kWh _{EP}	34 817 kWh _{EP}	1 372 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 684 kWh _{EP}	6 924 kWh _{EP}	294 €
Refroidissement	-	-	-
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Electricité : 2 684 kWh _{EP} Bois : 34 817 kWh _{EP}	41 742 kWh _{EP}	1 758 € (dont abonnement: 93 €)

Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

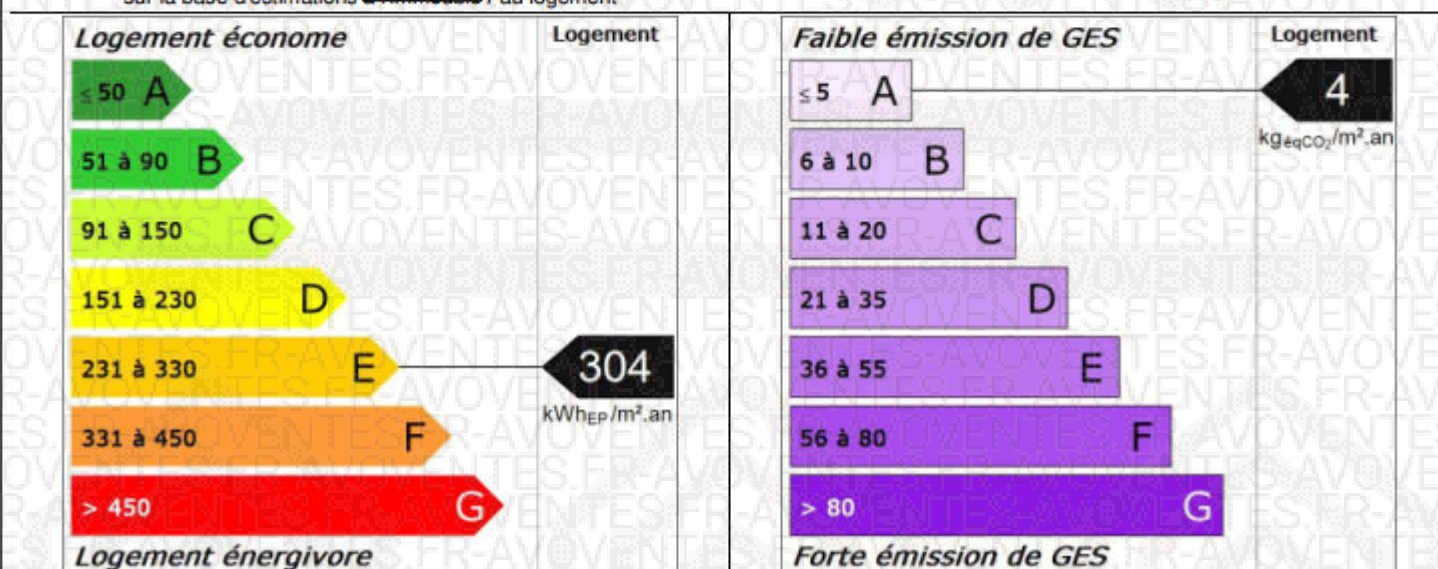
Consommation conventionnelle : 304 kWh_{EP}/m².an
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 4 kg_{eqCO2}/m².an



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Inconnu donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Poêle / Insert bois (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans, ballon horizontal (système individuel)
Toiture : Plafond inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble fortement ventilé		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 10 mm Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 10 mm Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 10 mm Fenêtres battantes bois, simple vitrage Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois (tablier < 22mm) Fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres battantes bois, simple vitrage Brique de verre pleine Fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres battantes bois, simple vitrage Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois (tablier < 22mm)	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un vide-sanitaire	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 254,2 kWh_{EP}/m².an
(une partie des ENR reste non comptabilisée)

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :
Poêle / Insert bois (système individuel)

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 standard

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'installations solaires thermiques 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'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

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)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) 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 en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventiionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau Recommandation : Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau. Détail : La pompe à chaleur air/eau prélève la chaleur présente dans l'air extérieur pour chauffer de l'eau, afin d'assurer les besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire de votre logement. En remplacement ou en complément de votre chaudière fioul ou gaz, les pompes à chaleur air/eau constituent une alternative économique et écologique aux chaudières classiques, tout en assurant votre confort.	108	€€€€	**	+	30%
Isolation des murs par l'extérieur Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie quand cela est possible. Détail : Ce type d'isolation est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.	228	€€€€	****	+	30%
Envisager un ECS solaire Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 % (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.	270	€€€	**	+	30%

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
* : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	++++ : moins de 5 ans
** : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	+++ : de 5 à 10 ans
*** : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	++ : de 10 à 15 ans
**** : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	+ : plus de 15 ans

Commentaires

Néant

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, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, 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.

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.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Parc Edonla - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	83 Var
	Altitude	60 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	1948 - 1974
	Surface habitable du lot	136,97 m ²
	Nombre de niveau	2,5
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Inconnu donnant sur l'extérieur Surface : 183,34 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 2 W/m ² °C, b : 1
	Caractéristiques des planchers	Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un vide-sanitaire Surface : 124,69 m ² , Donnant sur : un vide-sanitaire, U : 1,45 W/m ² °C, b : 0,8
	Caractéristiques des plafonds	Plafond inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble fortement ventilé Surface : 124,69 m ² , Donnant sur : un comble fortement ventilé, U : 2 W/m ² °C, b : 0,95
		Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, orientée Sud, double vitrage avec lame d'air 10 mm Surface : 13,4 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, sans argon, Absence de masque, Ujn : 4 W/m ² °C, Uw : 4 W/m ² °C, b : 1
		Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, orientée Ouest, double vitrage avec lame d'air 10 mm Surface : 2,7 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, sans argon, Absence de masque, Ujn : 4,2 W/m ² °C, Uw : 4,2 W/m ² °C, b : 1
		Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques, orientée Est, double vitrage avec lame d'air 10 mm Surface : 2,6 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, sans argon, Absence de masque, Ujn : 4,2 W/m ² °C, Uw : 4,2 W/m ² °C, b : 1
		Fenêtres battantes bois, orientée Nord, simple vitrage Surface : 0,91 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, sans argon, Absence de masque, Ujn : 4,7 W/m ² °C, Uw : 4,7 W/m ² °C, b : 1
		Portes-fenêtres battantes bois, orientée Nord, simple vitrage avec volets battants bois (tablier < 22mm) Surface : 3 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, sans argon, Absence de masque, Ujn : 3,7 W/m ² °C, Uw : 4,8 W/m ² °C, b : 1
		Fenêtres battantes bois, orientée Nord, simple vitrage Surface : 0,34 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, sans argon, Absence de masque, Ujn : 4,7 W/m ² °C, Uw : 4,7 W/m ² °C, b : 1
		Fenêtres battantes bois, orientée Sud, simple vitrage Surface : 0,65 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, sans argon, Absence de masque, Ujn : 4,7 W/m ² °C, Uw : 4,7 W/m ² °C, b : 1
Caractéristiques des baies		Fenêtres battantes bois, orientée Est, simple vitrage Surface : 0,16 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, sans argon, Absence de masque, Ujn : 4,7 W/m ² °C, Uw : 4,7 W/m ² °C, b : 1
		Brique de verre pleine Surface : 0,96 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, sans argon, Absence de masque, Ujn : 3,5 W/m ² °C, Uw : 3,5 W/m ² °C, b : 1
		Fenêtres battantes bois, orientée Sud, simple vitrage Surface : 0,3 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, sans argon, Absence de masque, Ujn : 4,7 W/m ² °C, Uw : 4,7 W/m ² °C, b : 1
		Portes-fenêtres battantes bois, orientée Sud, simple vitrage avec volets battants bois (tablier < 22mm) Surface : 2,46 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, sans argon, Absence de masque, Ujn : 3,7 W/m ² °C, Uw : 4,8 W/m ² °C, b : 1

Fenêtres battantes bois, orientée Est, simple vitrage
 Surface : 0,68 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, sans argon, Absence de masque,
 Ujn : 4,7 W/m²°C, Uw : 4,7 W/m²°C, b : 1
 Portes-fenêtres battantes bois, orientée Ouest, simple vitrage avec volets battants bois (tablier < 22mm)
 Surface : 1,44 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, sans argon, Absence de masque,
 Ujn : 3,7 W/m²°C, Uw : 4,8 W/m²°C, b : 1
 Portes-fenêtres battantes bois, orientée Est, simple vitrage
 Surface : 1,71 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, sans argon, Baie sous un balcon ou auvent (< 2 m),
 Ujn : 4,8 W/m²°C, Uw : 4,8 W/m²°C, b : 1
 Fenêtres battantes bois, orientée Est, simple vitrage
 Surface : 0,45 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, sans argon, Baie sous un balcon ou auvent (< 2 m),
 Ujn : 4,7 W/m²°C, Uw : 4,7 W/m²°C, b : 1
 Brique de verre pleine
 Surface : 0,39 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, sans argon, Absence de masque,
 Ujn : 3,5 W/m²°C, Uw : 3,5 W/m²°C, b : 1
 Fenêtres battantes bois, orientée Nord, simple vitrage avec volets battants bois (tablier < 22mm)
 Surface : 1,89 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, sans argon, Absence de masque,
 Ujn : 3,5 W/m²°C, Uw : 4,7 W/m²°C, b : 1

Caractéristiques des portes

Porte(s) bois opaque pleine
 Surface : 1,9 m², U : 3,5 W/m²°C, b : 1, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm

Caractéristiques des ponts thermiques

Définition des ponts thermiques
 Liaison Mur / Fenêtres 1 : Psi : 0, Linéaire : 17,4 m,
 Liaison Mur / Fenêtres 2 : Psi : 0, Linéaire : 7,8 m,
 Liaison Mur / Fenêtres 3 : Psi : 0, Linéaire : 5,3 m,
 Liaison Mur / Fenêtres 4 : Psi : 0, Linéaire : 2,7 m,
 Liaison Mur / Fenêtres 5 : Psi : 0, Linéaire : 5,5 m,
 Liaison Mur / Fenêtres 6 : Psi : 0, Linéaire : 2,4 m,
 Liaison Mur / Fenêtres 7 : Psi : 0, Linéaire : 3,3 m,
 Liaison Mur / Fenêtres 8 : Psi : 0, Linéaire : 1,6 m,
 Liaison Mur / Fenêtres 9 : Psi : 0, Linéaire : 4 m,
 Liaison Mur / Fenêtres 10 : Psi : 0, Linéaire : 2,2 m,
 Liaison Mur / Fenêtres 11 : Psi : 0, Linéaire : 5,3 m,
 Liaison Mur / Fenêtres 12 : Psi : 0, Linéaire : 3,3 m,
 Liaison Mur / Fenêtres 13 : Psi : 0, Linéaire : 5,2 m,
 Liaison Mur / Fenêtres 14 : Psi : 0, Linéaire : 4,7 m,
 Liaison Mur / Fenêtres 15 : Psi : 0, Linéaire : 2,7 m,
 Liaison Mur / Fenêtres 16 : Psi : 0, Linéaire : 2,5 m,
 Liaison Mur / Fenêtres 17 : Psi : 0, Linéaire : 5,5 m,
 Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5,01 m,
 Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,31, Linéaire : 35,08 m

Caractéristiques de la ventilation

Naturelle par ouverture des fenêtres
 Qvareq : 1,2, Smea : 0, Q4pa/m² : 687,9, Q4pa : 687,9, Hvent : 55,9, Hperm : 12

Système

Caractéristiques du chauffage

Poêle / Insert bois (système individuel)
 S : 136,97 m², Re : 0,95, Rr : 0,8, Rd : 1, Rg : 0,66, Pn : 0, Fch : 0

Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire

Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans, ballon horizontal (système individuel)
 Becs : 1767, Rd : 0,85, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,52, Fecs : 0, Vs : 100L, Installation : horizontale, en volume chauffé non contigüe

Caractéristiques de la climatisation

Néant

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

Néant

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
				Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés comptages individuels			
				Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr/rubrique performance énergétique](http://www.developpement-durable.gouv.fr/rubrique%20performance%20%C3%A9nerg%C3%A9tique)

www.ademe.fr