

# Dossier #1848



Melle  
Yasmine Papot - 0603037238

## INFORMATIONS GENERALES

|                             |                         |                       |                 |
|-----------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------|
| Catégorie du bien           | Ancien                  | Meublé                | Oui             |
| Type du bien                | Immeuble                | Etage                 |                 |
| État                        | Bon état                | Année de construction | 1948            |
| Orientation                 | Sud-est                 | Gardien               | Non             |
| Nombre de pièces            | 10                      | Taxe foncière         | 1950 €          |
| Nombre de chambres          | 5                       | Garage                | Non             |
| Surface                     | 147.4 m <sup>2</sup>    | Parking               | Non             |
| Terrain                     | Oui (29m <sup>2</sup> ) | Ascenseur             | Non             |
| Cave                        | Oui (50m <sup>2</sup> ) | Cheminée              | Non             |
| Balcon                      | Non                     | Sous-sol              | Non             |
| Bien soumis à la copro      | Non                     | <b>Prix</b>           | <b>197950 €</b> |
| Nombre total de lots        |                         |                       |                 |
| Charges annuelles du bien € |                         |                       |                 |
| Procédure en cours          | Non                     |                       |                 |

## INFORMATIONS TECHNIQUES

## Extérieur

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Matériau de Construction  | Pierre           |
| Qualité du Ravalement     | Bon              |
| Ancienneté du Ravalement  | < 20 ans         |
| Isolation par l'extérieur | Non              |
| Aspect visuel             | Aucunes fissures |

## Isolation thermique

|  |                |
|--|----------------|
| Fenêtres                                       | PVC            |
| Vitrages                                       | Double vitrage |
| Volets   | Mécaniques     |
| Isolation des circuits eau chaude              | Ne sait pas    |
| Isolation des murs par l'intérieur             | Oui            |
| Isolation des planchers bas                    | Oui            |
| Isolation de la toiture                        | Oui            |
| Présence de végétation protectrice à proximité | -              |
| Exposition de la pièce de vie                  | Sud-est        |

### Observations

Isolation plancher bas du rdc ( 220mm) Isolation entre les étages (220mm) Isolation des murs extérieurs (100mm) Isolation combles (220mm) Menuiseries PVC 4/16/4 sur tous les appartements. Baies vitrées de l'appartement 2 en alu 4/20/4 Volets bois changés en 2022

## Gestion de l'eau / Assainissement

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Récupération d'eau                | Non |
| Réducteur débit d'eau sur robinet | -   |
| Chasse d'eau double débit         | -   |
| Type assainissement               | -   |

## Chauffage

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Énergie                      | Electrique            |
| Mode de chauffage            | Radiateurs            |
| Radiateurs                   | Convecteur électrique |
| Isolation par l'extérieur    | Non                   |
| Thermostat                   | Sans thermostat       |
| Ancienneté de l'installation | < 20 ans              |
| Eau chaude                   | Ballon électrique     |

### Observations

Immeuble Label Promotelec. Suivant les appartements convecteurs électriques installés entre 2003 et 2014. Chauffe thermodynamique dans l'appartement 1 installé en 2015. Chauffe eau électrique dans les autres appartements. Chauffe eau thermodynamique installé en juillet 2024 dans l'appartement 4 avec VMC hygro A.

## Ventilation

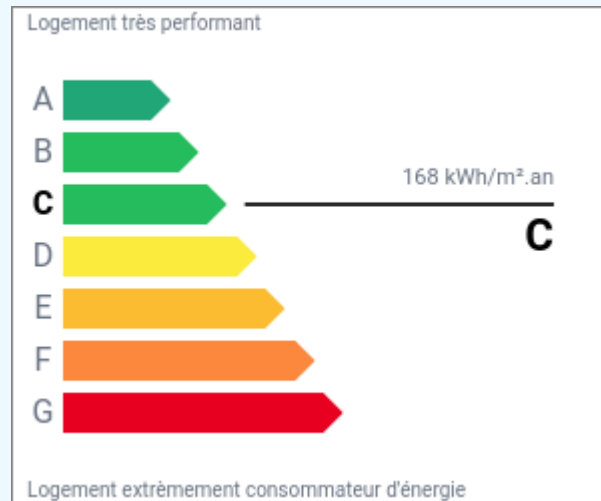
|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Ventilation naturelle | Mécanique |
| Traces d'humidité     | Non       |

### Observations

Ventilation simple flux hygro A installée en 2023 dans les appartements 1 et 2. Ventilation simple flux autoréglable installées en 2033 dans les autres appartements. Ventilation simple flux hygro A installée en juillet 2024 dans l'appartement 4.

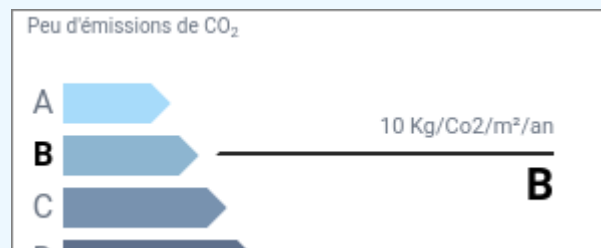
## DPE

|  |            |
|--|------------|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?           | Oui        |
| Date de réalisation du DPE                   | 24/02/2024 |
| DPE (KWH/m².an)                              | 168        |
| GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an) | 10         |



## GES

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Classification GES       | B          |
| Classification DPE       | C          |
| DPE date référence conso | 01/01/2021 |
| DPE Cout Conso annuelle  | 630        |



NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,  
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire [contact@neos-immo.com](mailto:contact@neos-immo.com)  
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,  
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN