





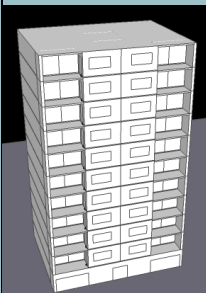


DÉTERMINATION DU NIVEAU DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE OPTIMAL DES BÂTIMENTS EN FONCTION DES COÛTS

Etude Cost optimum 2023

Annexe A.2 : Descriptif des immeubles à appartements

DESCRIPTION DES IMMEUBLES À APPARTEMENTS EXISTANTS

Immeubles à appartements existants					
	Immeubles à appartements		Dans une maison ou sur un commerce		
< 1919 26,20%	IAE1 10,40%		IAE2 7,90%		
			IAE3 7,90%		
De 1919 à 1945 12,57%			IAE4 12,57%		
De 1946 à 1970 42,03%	IAE5 14,87%		IAE7 12,29%		
	IAE6 14,87%				

Après 1990 19,20%	IAE9 9,60%			
	IAE10 9,60%			

IAE1. Immeuble à appartements d'avant 1919

Informations générales :

- Destination initiale : immeuble à appartements
- 5 niveaux
- 10 appartements
- Le bâtiment est accolé du côté gauche à un bâtiment de même typologie
- La façade arrière est donc partiellement mitoyenne et partiellement ouverte vers l'intérieur de l'îlot
- Surface utile intérieure murs = 906 m² dont 78,4 m² d'espaces communs (circulation) et 24,2 m² de garage/chaufferie
- Appartement gauche rez : 80,7 m²
- Appartement droite rez : 48,1 m²
- Appartements gauches étages 1, 2, 3, 4 : 87,9 m²
- Appartement droits étage 1, 2, 3, 4 : 82,8 m²

Illustrations :



Organisation :

- 5 niveaux
- 10 appartements
- 2 appartements par niveau
- Garage et chaufferie en plus des 2 appartements au rez

Enveloppe :

IAE1	Description	U [W/m ² .K]	Surface [m ²]
Toit	Toiture plate en structure massive (béton)	2,93	203,94
Mur	Murs pleins en briques, épaisseur 30 cm	2,28	578,33
	Murs pleins en briques, épaisseur 30 cm avec revêtement en pierre bleue (rez-de-chaussée)	1,51	87,85
	Murs pleins en briques, épaisseur 20 cm, en contact avec un EANC	1,6	66,7
Sol	Dalle sur cave en structure massive (béton)	0,68	173,86
	Plancher en structure massive (béton) sur EANC	1,036	27,35

Fenêtre	Double vitrage, châssis bois - façade avant	Uw = 2,97	83,79
	- Orientation nord-est	Ug = 2,9	31,65
	- façade latérale - Orientation sud-est	G = 0,77	21,25
	- façade latérale - Orientation nord-ouest	Uf = 2,36	59,05
	- façade arrière - Orientation sud-ouest		21,52
	- bow-window - Orientation nord-est		
Porte	Porte d'entrée	4,00	6,19

Résultats PEB :

IAE1 Données / résultats	
Ach	911,8 m ²
Volume	3.475,26 m ³
Niveau K	144
Niveau Ew	Moyenne : 314
Espec	Moyenne : 474 kWh/m ² an

Equipements :

- Chauffage central collectif
- Chaudière mazout, non condensation, rendement de 73% (PCS)
- Eau chaude sanitaire via échangeur externe
- Boucle de circulation non isolée pour l'ECS
- Pas de système de ventilation
- Pas de protections solaires
- Pas de pont thermique pris en compte
- Etanchéité à l'air : v50 de 15 m³/h.m²

Estimation de la valeur du bien par expert immobilier : 709.351 €
--

IAE2. Maison divisée en appartements d'avant 1919

Informations générales :

- Destination initiale : habitation
- 4 niveaux
- 3 appartements
- Bâtiment en partie mitoyen
- S utile intérieur murs : 323,3 m², dont 26 m² d'espaces communs
- Appartement rez : 121,3 m²
- Appartement étage 1 : 54,4 m²
- Appartement étages 2 et 3 : 121,6 m²

Illustrations :



Organisation :

- Immeuble composé de trois volumes adjacents : un bâtiment principal, une annexe latérale comprenant entre autres, un EANC et une annexe située à l'arrière
- Les annexes comportent un seul niveau chauffé
- Rez-de-chaussée : un appartement
- 1^{er} étage : un appartement
- 2^{ème} et 3^{ème} étages : duplex

Enveloppe :

IAE2	Description	U [W/m ² .K]	Surface [m ²]
Toit	Toiture inclinée, structure bois, non isolée	2,35	116,40
	Toiture plate, structure bois, non isolée	1,85	64,65
Mur	Murs pleins en briques, épaisseur 36 cm	1,99	368,21
	Murs pleins en briques, épaisseur 9 cm, en contact avec un EANC	2,11	26,54
Sol	Dalle sur cave en structure massive (béton)	0,81	70,05
	Dalle sur sol en structure massive (béton)	0,7	92,27
Fenêtre	Double vitrage, châssis bois		
	- façade avant - Orientation sud-sud-est - façade arrière - Orientation nord-ouest	Uw = 2,97 Ug = 2,9	22,01 29,69

	- façade latérale - Orientation sud-ouest	G = 0,77	7,57
	- Velux - Orientation sud-sud-est	Uf = 2,36 Uw = 3,26	0,49
Porte	Porte d'entrée	4,00	3,63

Résultats PEB :

IAE2 Données / résultats	
Ach	344,87 m ²
Volume	1.370,18 m ³
Niveau K	151
Niveau Ew	Moyenne : 276
Espec	Moyenne : 471 kWh/m ² an

Equipements :

- Chauffage central individuel
- Chaudière gaz à condensation dans chaque appartement, rendement de 91,89%% (PCS)
- Eau chaude sanitaire via la chaudière, production instantanée
- Pas de système de ventilation
- Pas de protections solaires
- Pas de pont thermique pris en compte
- Etanchéité à l'air : v50 de 15 m³/h.m²

Estimation de la valeur du bien par expert immobilier : 266.719 €
--

IAE3. Maison divisée en appartements + service au rez-de-chaussée d'avant 1919

Informations générales :

- Destination initiale : habitation
- 4 niveaux
- Bâtiment d'angle → deux façades du bâtiment donnent à rue
- Façade de gauche mitoyenne à un bâtiment avoisinant
- Du côté droit se situe une annexe du bâtiment principal qui comble l'espace vers le bâtiment voisin au rez-de-chaussée et partiellement au 1^{er} étage
- Surface utile intérieure murs : 423,8 m², dont 31,4 m² d'espaces communs, 96,9 m² d'espace commercial et 76 m² de caves
- Appartement étage 1 : 8,3 m²
- Appartement étage 2 : 69 m²
- Appartement étage 3 : 70,2 m²

Illustrations :



Organisation :

- Rez-de-chaussée : service
- Les trois étages supérieurs sont respectivement occupés par un appartement, dont le dernier est mansardé

Enveloppe :

IAE3	Description	U [W/m ² .K]	Surface [m ²]
Toit	Toiture inclinée, structure bois, non isolée	1,7	102,93
	Toiture plate, structure bois, non isolée	1,54	39,55
Mur	Murs pleins en briques, épaisseur 39 cm	1,95	209,52
	Murs pleins en briques, épaisseur 19 cm, annexe	2,88	47,58
Sol	Dalle sur cave en structure massive (béton)	1,26	87,06
	Dalle sur sol en structure massive (béton)	0,69	40,94
Fenêtre	Simple vitrage, châssis bois	Uw = 5,11	

	- fenêtres - Orientation nord		22,49
	- fenêtres - Orientation ouest	Ug = 5,8	26,35
	- fenêtres - Orientation nord-ouest	G = 0,87	8,77
	- fenêtres - Orientation sud	Uf = 2,36	4,89
	- Velux - Orientation sud	Uw = 6,04	2,23
	- coupole toit plat	Uw = 3,32	1,38

Résultats PEB :

IAE3 Données / résultats – appartements uniquement	
Ach	236,99 m ²
Volume	933,72 m ³
Niveau K	151
Niveau Ew	Moyenne : 294
Espec	Moyenne : 458 kWh/m ² an

Equipements :

- Chauffage central individuel
- Chaudière gaz non à condensation dans chaque appartement, rendement de 73% (PCS)
- Eau chaude sanitaire via la chaudière, production instantanée
- Pas de système de ventilation
- Pas de protections solaires
- Pas de pont thermique pris en compte
- Etanchéité à l'air : v50 de 15 m³/h.m²

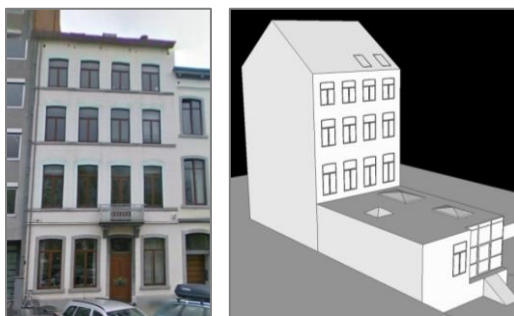
Estimation de la valeur du bien par expert immobilier : 287.826 €
--

IAE4. Maison divisée en appartements de 1919-1945

Informations générales :

- Destination initiale : habitation
- 5 niveaux + annexe arrière
- 5 appartements, un par niveau
- Bâtiment en partie mitoyen
- Cave sous le bâtiment principal
- Façades avant et arrière, orientées respectivement SO et NE
- Surface utile intérieure murs : 588,44 m², dont 120,69 m² d'espaces communs + 92,1 m² d'espace de caves
- Appartement rez : 128,8 m²
- Appartements 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} : 63 m² par appartement
- Appartement 4^{ème} : 57,85 m²

Illustrations :



Organisation :

- Immeuble composé de deux volumes adjacents : un bâtiment principal et une annexe située à l'arrière, laquelle comporte un seul niveau chauffé
- L'agencement des pièces est sensiblement identique pour chaque appartement à l'exception du rez-de-chaussée qui a une superficie supérieure par rapport aux autres appartements
- Le bâtiment principal contient des caves, non chauffées

Enveloppe :

IAE4	Description	U [W/m ² .K]	Surface [m ²]
Toit	Toiture inclinée principale, structure bois, non isolée	1,59	113,56
	Toiture plate annexe structure bois, 12 cm de laine minérale	0,39	89,15
Mur	Murs extérieurs : murs pleins en briques, épaisseur 30 cm	2,39	149,48
	Murs mitoyens : murs pleins en briques, épaisseur 30 cm	1,40	453,22
	Murs creux de l'annexe : blocs béton de 14 cm - 4 cm de laine minérale - vide - brique de parement	0,83	21,56
Sol	Dalle sur cave en structure massive (briques + chape)	1,43	100,62

	Dalle sur sol en structure massive (béton), 4 cm d'EPS	0,44	104,44
Fenêtre	Simple vitrage, châssis bois	Uw = 5,11	42,4
	- façade avant - Orientation sud-ouest	Ug = 5,8	50,64
	- façade arrière - Orientation nord-est	G = 0,87	
		Uf = 2,36	
	- toiture en pente (SO + NE)	Uw = 6,04	27,27
	Double vitrage, châssis bois - annexe	UW = 2,79	17,98
	- arrière	Ug = 2,9	
		g = 0,77	
	- toiture	Uf = 2,36	
		Uw = 3,05	14,39
Portes		4,00	4,29

Résultats PEB :

IAE4 Données / résultats	
Ach	417,48 m ²
Volume	2.049,95 m ³
Niveau K	112
Niveau Ew	Moyenne : 281
Espec	Moyenne : 394 kWh/m ² an

Equipements :

- Chauffage central collectif
- Chaudière gaz non à condensation, rendement de 73,87% (PCS)
- Eau chaude sanitaire via la chaudière, production instantanée
- Pas de système de ventilation
- Pas de protections solaires
- Pas de pont thermique pris en compte
- Etanchéité à l'air : v50 de 15 m³/h.m²

Estimation de la valeur du bien par expert immobilier : 412.074 €
--

IAE5. Immeuble à appartements de 1946-1970

Informations générales :

- 9 niveaux
- 16 appartements aux étages
- 1 commerce et espaces communs au rez-de-chaussée
- Bâtiment en partie mitoyen (mitoyen de hauteur inférieure)
- Surface utile intérieure murs : 1435,2 m², dont 114,9 m² d'espaces communs + 56,3 m² de commerce
- Appartements étages : 79 m²

Illustrations :



Organisation :

- Rez-de-chaussée : un commerce, le hall d'entrée de l'espace commun, un accès extérieur vers le garage situé à l'arrière du bâtiment
- Etages supérieurs : deux logements par étage

Enveloppe :

IAE5	Description	U [W/m ² .K]	Surface [m ²]
Toit	Toiture plate en structure massive (béton)	1,68	185,25
Mur	Murs pleins en briques, épaisseur 30 cm	2,22	562,34
	Mur extérieur en ossature bois (épaisseur 10 cm) avec bardage métallique	2,21	50,72
	Murs pleins en béton, épaisseur 30 cm	3,07	77,88
Sol	Plancher en structure massive (béton) sur extérieur	1,63	42,17
	Plancher en structure massive (béton) sur EANC	1,34	61,92
	Plancher en structure massive (béton) sur cave	0,67	81,25

Fenêtre	Double vitrage, châssis alu		
	- façade avant - Orientation nord-nord-ouest	Uw = 3,62	153,92
	- façade arrière - Orientation sud-sud-est	Ug = 2,9	91,04
	- façade latérale - Orientation est-nord-est	G = 0,77	10,64
	- façade latérale - Orientation ouest-sud-ouest	Uf = 3,56	12,58
	Briques de verre	3,8	13,75

Résultats PEB :

IAE5 Données / résultats – appartements uniquement	
Ach	1.381,6 m ²
Volume	4.330,43 m ³
Niveau K	133
Niveau Ew	Moyenne : 226
Espec	Moyenne : 312 kWh/m ² an

Equipements :

- Chauffage central collectif
- Chaudière mazout non à condensation, rendement de 76,28% (PCS)
- Eau chaude sanitaire via un chauffe-eau électrique avec stockage dans chaque appartement
- Pas de système de ventilation
- Pas de protections solaires
- Pas de pont thermique pris en compte
- Etanchéité à l'air : v50 de 15 m³/h.m²

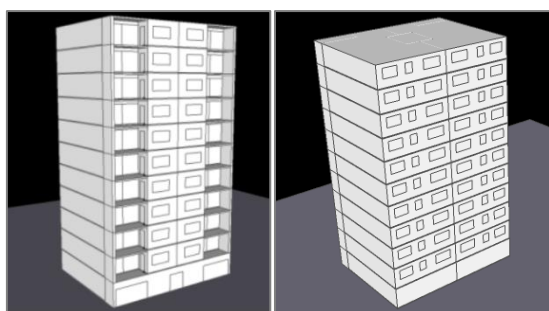
Estimation de la valeur du bien par expert immobilier : 1.423.376 €
--

IAE6. Immeuble à appartements de 1946-1970

Informations générales :

- Destination initiale : immeuble à appartements
- 11 niveaux
- 20 appartements
- Bâtiment mitoyen
- Façade avant orientée sud, façade arrière orientée nord
- Surface utile e murs : 2283,7 m², dont 158,3 m² d'espaces communs + 197,4 m² de garages
- Appartements : 97,6 m²

Illustrations :



Organisation :

- Rez-de-chaussée = garages
- Chaque étage comprend 2 logements de 2 chambres
- Le bâtiment est divisé en deux zones :
 - zone jour (côté façade avant) comprenant le hall, le séjour et la cuisine
 - zone nuit (côté façade arrière) comprenant les deux chambres et la salle de bains

Enveloppe :

IAE6	Description	U [W/m ² .K]	Surface [m ²]
Toit	Toiture plate en structure massive (béton)	1,01	229,03
Mur	Murs creux : blocs béton de 19 cm - vide - brique de parement	1,92	725,71
	Mur intérieurs en blocs de béton de 14 cm - contre EANC	2,17	53,15
Sol	Plancher en structure massive (béton) sur EANC	1,46	197,4
	Plancher en structure massive (béton) sur sol	0,67	31,63
Fenêtre	Simple vitrage, châssis PVC		
	- façade avant - Orientation sud	Uw = 5,2	247,2
	- façade arrière - Orientation nord	Ug = 5,8	117,6
	- façade gauche - Orientation ouest	G = 0,87	18,0
	- façade droite - Orientation est	Uf = 2,8	18,0
Portes		4,00	7,60

Résultats PEB :

IAE6 Données / résultats	
Ach	2.132 m ²
Volume	6.563,7 m ³
Niveau K	127
Niveau Ew	Moyenne : 217
Espec	Moyenne : 273 kWh/m ² an

Equipements :

- Chauffage central collectif
- Chaudière gaz atmosphérique, rendement de 73,87% (PCS)
- Eau chaude sanitaire instantanée via un chauffe-eau gaz dans chaque appartement
- Pas de système de ventilation
- Pas de protections solaires
- Pas de pont thermique pris en compte
- Etanchéité à l'air : v50 de 15 m³/h.m²

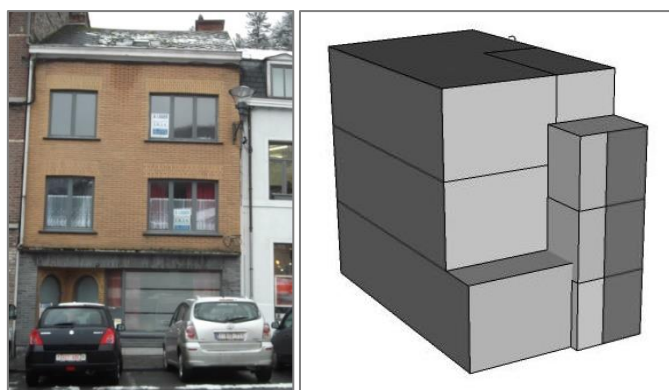
Estimation de la valeur du bien par expert immobilier : 2.085.581 €
--

IAE7. Maison divisée en appartements de 1946-1970

Informations générales :

- Destination initiale : habitation
- 3 niveaux
- 3 appartements
- Bâtiment mitoyen : façades latérales mitoyennes
- Surface utile intérieure murs : 248,3 m², dont 17,8 m² d'espaces communs + 100 m² de grenier et caves (grenier et cave hors du volume protégé)
- Appartement rez : 40,5 m²
- Appartements 1^{er} et 2^e étage : 45 m²

Illustrations :



Organisation :

- Rez-de chaussée : un appartement + entrée commune aux étages
- 1^{er} étage : un appartement + escalier commun
- 2^{ème} étage : un appartement + escalier commun
- Dernier étage : un grenier, hors du volume protégé
- Sous-sol : caves, hors du volume protégé
- Volume principal + deux annexes à l'arrière :
 - o 1 horizontale au niveau du rez-de-chaussée
 - o 1 verticale qui comporte trois étages
- L'appartement du rez-de-chaussée dispose d'un accès direct par la rue
- L'accès aux deux autres appartements se fait par une partie commune comprenant une cage d'escalier

Enveloppe :

IAE7	Description	U [W/m ² .K]	Surface [m ²]
Toit	Toiture plate en structure massive (béton)	2,01	7,82
	Plancher du grenier, structure bois, non isolé	1,72	56,24
Mur	Murs creux : blocs béton de 19 cm - vide - brique de parement	1,99	59,24

	Murs creux annexe : blocs béton de 14 cm - vide - brique de parement	2,12	8,54
	Mur plein annexe rez : blocs de béton de 19 cm + cimentage	2,98	10,75
Sol	Dalle sur cave en structure massive (béton)	1,17	55,15
	Dalle sur sol en structure massive (béton)	0,67	9,91
Fenêtre	Simple vitrage, châssis alu	Uw = 6,77	14,33
	- façade avant - Orientation est-sud-est	Ug = 5,8	5,76
	- façade arrière - Orientation ouest-nord-ouest	G = 0,87	0,72
	- façade annexe - Orientation nord-nord-est	Uf = 9,025	0,87
	- façade avant - Orientation sud	Uw = 6,16	2,10

Résultats PEB :

IAE7 Données / résultats	
Ach	158 m ²
Volume	434 m ³
Niveau K	158
Niveau Ew	Moyenne : 223
Espec	Moyenne : 386 kWh/m ² an

Equipements :

- Chauffage central collectif
- Chaudière gaz à condensation, rendement de 96,39% (PCS)
- Eau chaude sanitaire instantanée via un chauffe-eau gaz dans chaque appartement
- Pas de système de ventilation
- Pas de protections solaires
- Pas de pont thermique pris en compte
- Etanchéité à l'air : v50 de 15 m³/h.m²

Estimation de la valeur du bien par expert immobilier : 201.378 €
--

IAE9. Immeuble à appartements d'après 1990

Informations générales :

- Destination initiale : immeuble à appartements
- 5 niveaux
- 5 appartements
- Bâtiment 4 façades (mitoyen non construit)
- Surface utile intérieure murs = 405,6 m², dont 25 m² d'espaces communs + 24,1 m² de caves et combles perdus (caves hors du volume protégé)
- Appartement rez côté jardin : 61,3 m²
- Appartements rez côté rue et étage 1 : 79,2 m²
- Appartement duplex étages 2 et 3 arrières : 77,3 m²
- Appartement duplex étage 2 et 3 avant : 59,5 m²

Illustrations :



Organisation :

- Rez-de-jardin : un appartement en contrebas par rapport à la rue
- Rez-de-chaussée : un appartement
- 1^{er} étage : un appartement
- 2^{ème} et 3^{ème} étage : 2 duplex partiellement mansardés

Enveloppe :

IAE9	Description	U [W/m ² .K]	Surface [m ²]
Toit	Toiture inclinée, structure bois, 12 cm de laine minérale	0,48	77,06
	Plancher du grenier, structure bois, 12 cm de laine minérale	0,50	31,83
Mur	Murs creux : blocs béton de 14 cm - 4 cm de laine minérale - vide - brique de parement	0,79	227,3
	Murs pleins en briques, épaisseur 30 cm avec 4 cm de laine minérale et bardage en ardoises (mitoyen non construit)	0,71	138,46
	Murs pleins en blocs de béton, épaisseur 9 cm, en contact avec une cave	1,31	37,39

Sol	Dalle sur sol en structure massive (béton) + 4 cm de polystyrène extrudé	0,42	81,12
	Dalle sur cave en structure massive (béton) + 2 cm de Polyéthylène extrudé	0,41	16,49
Fenêtre	Double vitrage, châssis bois	Uw = 2,22	5,40
	- façade avant - Orientation nord-ouest	Ug = 1,9	12,06
	- façade arrière - Orientation sud-est	G = 0,77	24,12
	- façade latérale - Orientation sud-ouest	Uf = 2,36	
	Velux (SE+NO)	2,38	8,80

Résultats PEB :

IAE9 Données / résultats	
Ach	379 m ²
Volume	1.034 m ³
Niveau K	68
Niveau Ew	Moyenne : 122
Espec	Moyenne : 212 kWh/m ² an

Equipements :

- Chauffage central collectif
- Chaudière mazout non à condensation, rendement de 73% (PCS)
- Eau chaude sanitaire via la chaudière avec stockage
- Système de ventilation A (pulsion et extraction d'air naturelle)
- Pas de protections solaires
- Pas de pont thermique pris en compte
- Etanchéité à l'air : v50 de 10 m³/h.m²

Estimation de la valeur du bien par expert immobilier : 451.533 €
--

IAE10. Immeuble à appartements d'après 1990

Informations générales :

- Destination initiale : immeuble à appartements
- 5 niveaux
- 10 appartements
- Bâtiment 4 façades
- S utile intérieur murs = 1351,9 m², dont 126 m² d'espaces communs + 348 m² de caves et garage (caves hors du volume protégé)
- Appartement duplex rez et sous-sol : 63,6 m²
- Appartements gauche rez, étages 1 et 2 : 92,2 m²
- Appartements angle étages 1 et 2 : 73,8 m²
- Appartements étages 1 et 2 droite : 91,2 m²
- Appartement comble gauche : 99,5 m²
- Appartement comble droit : 108,2 m²

Illustrations :



Organisation :

- Sous-sol (rez-de-cour) : duplex, caves, deux garages
- Rez-de-chaussée : un appartement, 7 garages
- 1^{er} et 2^{ème} étage : 3 appartements
- 3^{ème} étage : 2 appartements mansardés

Enveloppe :

IAE10	Description	U [W/m ² .K]	Surface [m ²]
Toit	Toiture inclinée, structure bois, 15 cm de laine minérale	0,32	141,95
	Plancher d'un EANC, structure béton, 15 cm de laine minérale	0,27	50,44
	Plancher du grenier, structure bois, 15 cm de laine minérale	0,32	144,62
Mur	Murs extérieurs creux : blocs Poroton de 19 cm - vide - brique de parement	0,89	489,77

	Murs extérieurs en ossature bois avec 15 cm de laine minérale, avec bardage en ardoises	0,31	33,04
	Murs pleins en blocs de béton épaisseur 19 cm (+plafonnage), en contact avec une cave	1,05	47,54
	Murs pleins en blocs de béton épaisseur 19 cm, en contact avec un EANC	2,39	17,10
	Murs en ossature bois avec 15 cm de laine minérale, en contact avec un EANC	0,31	39,99
Sol	Dalle sur sol en structure massive (béton)	0,71	48,38
	Dalle sur cave en structure massive (béton)	0,94	128,74
	Dalle sur EANC en structure massive (béton)	1,17	129,00
Fenêtre	Double vitrage, châssis alu		
	- façade - Orientation sud	Uw = 2,92 Ug = 1,9 G = 0,77 Uf = 4,51	35,97
	- façade - Orientation ouest		28,32
	- façade - Orientation est		47,40
	- façade - Orientation sud		28,95
	- façade - Orientation nord		18,56
	- façade - Orientation nord-est		
	Velux	Uw = 3,2	3,01

Résultats PEB :

IAE10 Données / résultats	
Ach	920,15 m ²
Volume	2.931,03 m ³
Niveau K	78
Niveau Ew	Moyenne : 147
Espec	Moyenne : 242 kWh/m ² an

Equipements :

- Chauffage central individuel
- Chaudière gaz non à condensation dans chaque appartement, rendement de 74,77% (PCS)
- Eau chaude sanitaire via la chaudière avec stockage
- Système de ventilation C (pulsion d'air naturelle, extraction d'air mécanique)
- Pas de protections solaires
- Pas de pont thermique pris en compte
- Etanchéité à l'air : v50 de 10 m³/h.m²

Estimation de la valeur du bien par expert immobilier : 1.653.390 €
--

DESCRIPTION DES IMMEUBLES À APPARTEMENTS NEUFS

Immeubles à appartements neufs			
2014	IAN1		100%

IAN1. Immeuble de 6 appartements neuf

Informations générales :

- 4 niveaux
- 6 appartements
- Bâtiment 4 façades
- S utile intérieur murs : 832,3 m², dont 45 m² d'espaces communs et 70,9 m² de caves (caves hors du volume protégé) et 141,8 m² de combles (dont 14,4 m² de combles perdus en pied de toit)
- Appartements rez et étage 1 : 98,5 m²
- Appartements étage 2 : 90.3 m²

Illustrations :



Organisation :

- Sous-sol : caves
- Rez-de-chaussée et étages : 2 appartements par niveaux
- Organisation intérieure des espaces identique d'un appartement à l'autre : une zone jour située vers la façade principale avant (façade nord) et une zone nuit située à l'arrière (façade sud) comprenant deux chambres et une salle-de-bain

Enveloppe :

IAN1	Description	Surface [m²]
Toit	Toiture inclinée en structure bois	279,55
Mur	Murs creux parement brique	402,01
	Murs vers cave	34,16
	Murs entre unités PEB	198,26
Sol	Dalle sur sol en béton	14,4
	Dalle sur cave en béton	208,44
	Plancher entre unités PEB en hourdis de béton	416,88
Fenêtre	Fenêtres façade gauche - Orientation ouest	14,58
	Fenêtres façade droite - Orientation est	14,58
	Fenêtres façade arrière - Orientation nord	29,36
	Fenêtres façade avant - Orientation sud	54,06
	Fenêtre de toiture	11,66

Données géométriques :

IAN1 Données	
Ach	641,00 m²
Volume	2.163,13 m³

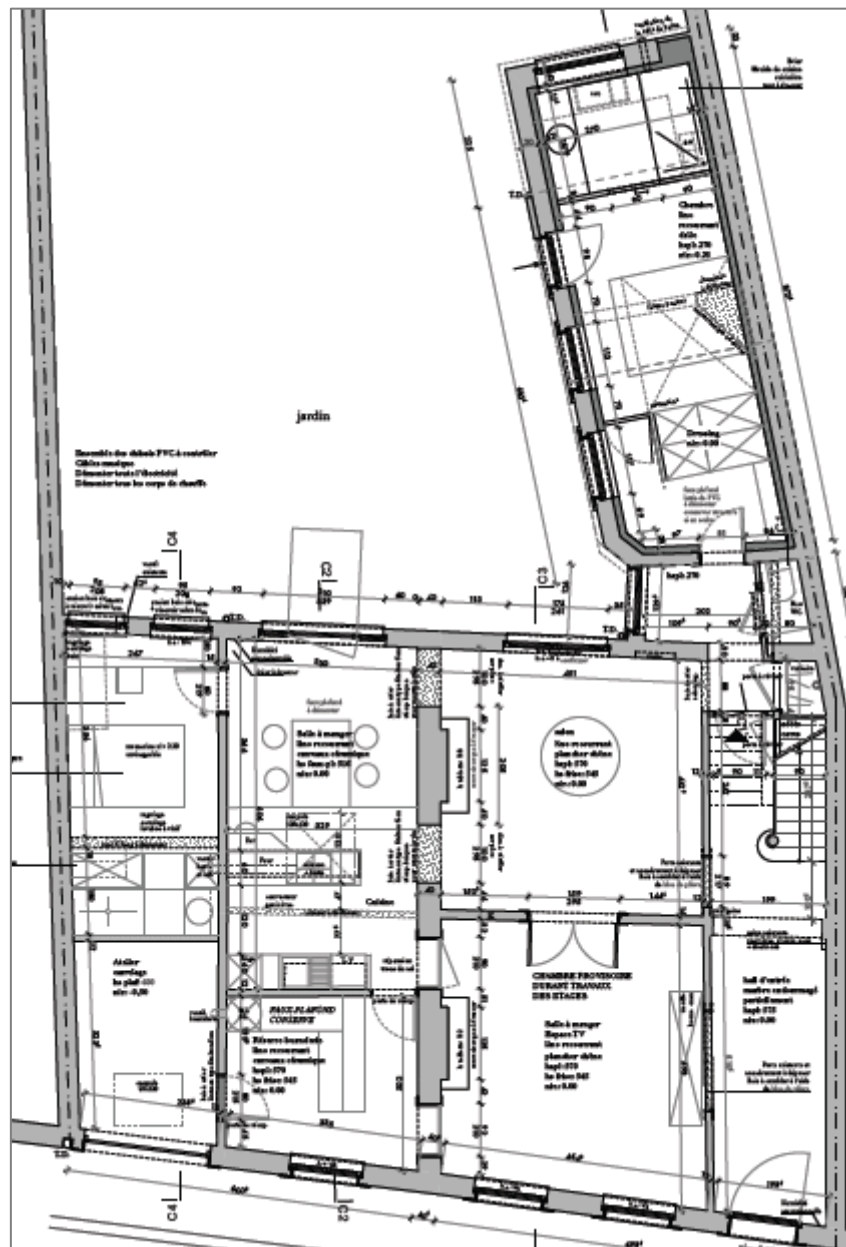
Equipements :

- Chauffage central collectif
- Chaudière mazout à condensation, rendement de 91,89% (PCS)
- Eau chaude sanitaire via la chaudière avec stockage
- Système de ventilation de type C (pulsion d'air naturelle, extraction d'air mécanique)
- Pas de protections solaires
- Pas de pont thermique pris en compte
- Etanchéité : v50 de 6 m³/h.m²

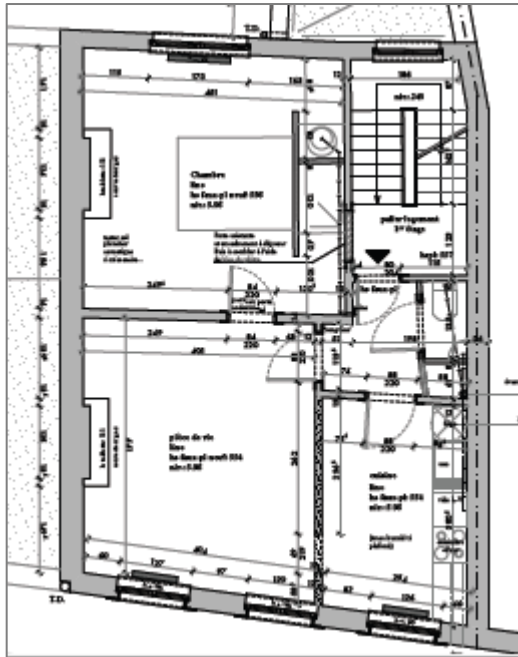
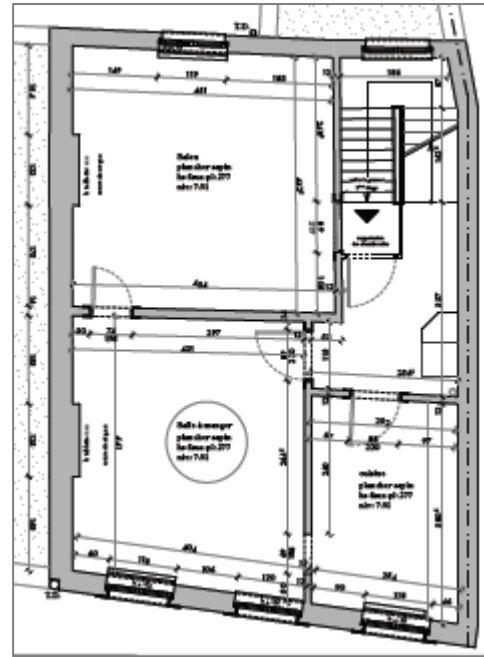
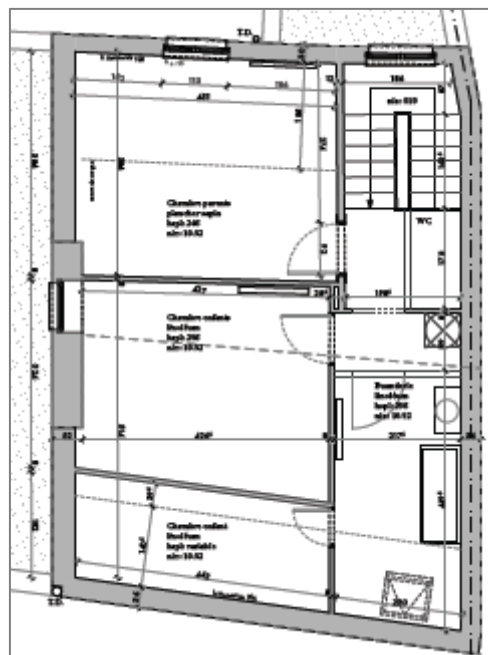
Estimation de la valeur du bien par expert immobilier : 1.285.551 €
--

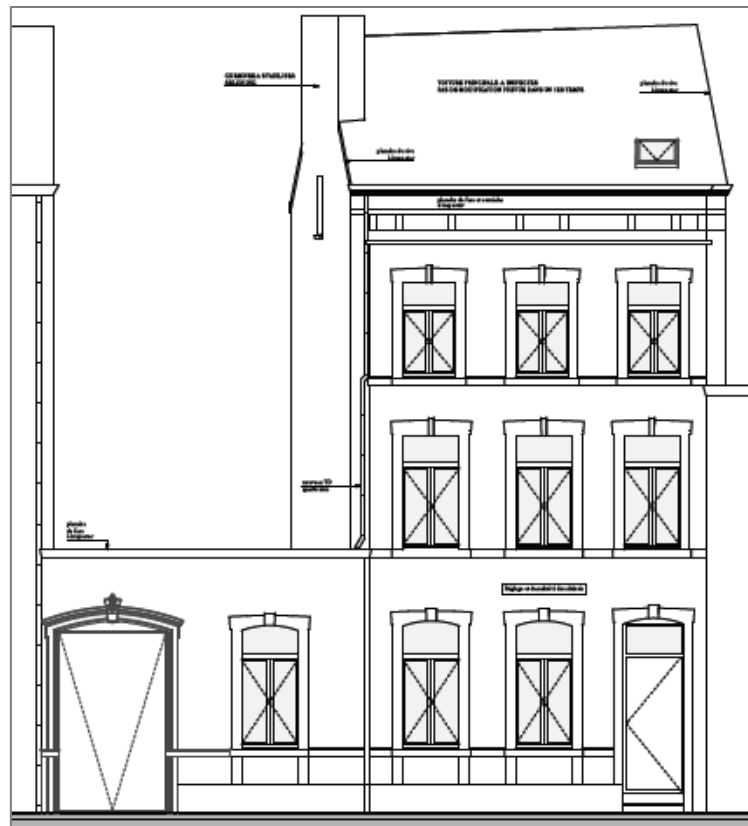
Annexes : plans

IAE2. Maison divisée en appartements d'avant 1919



Plan du rez-de-chaussée

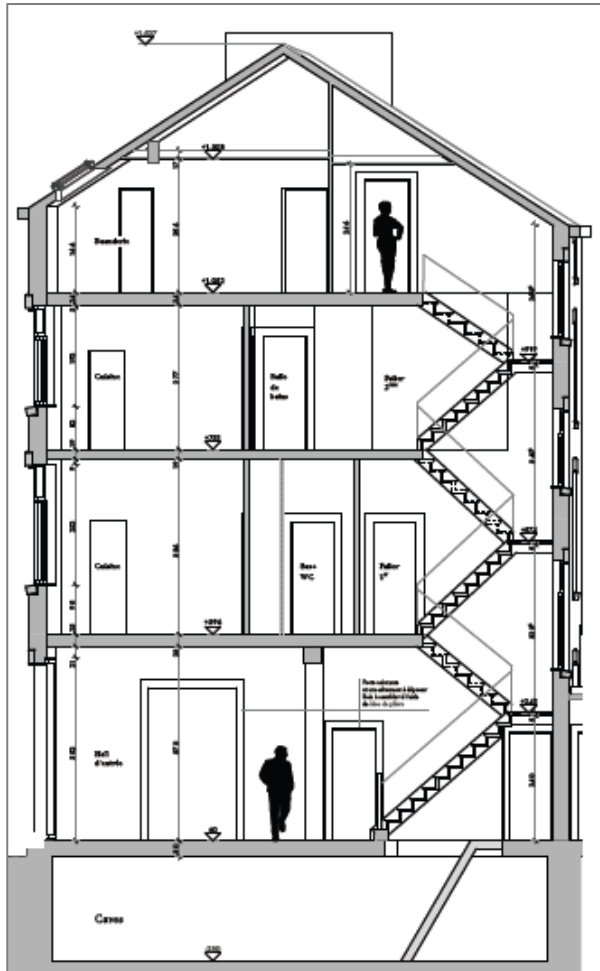
Plan du 1^{er} étagePlan du 2^{ème} étagePlan du 3^{ème} étage



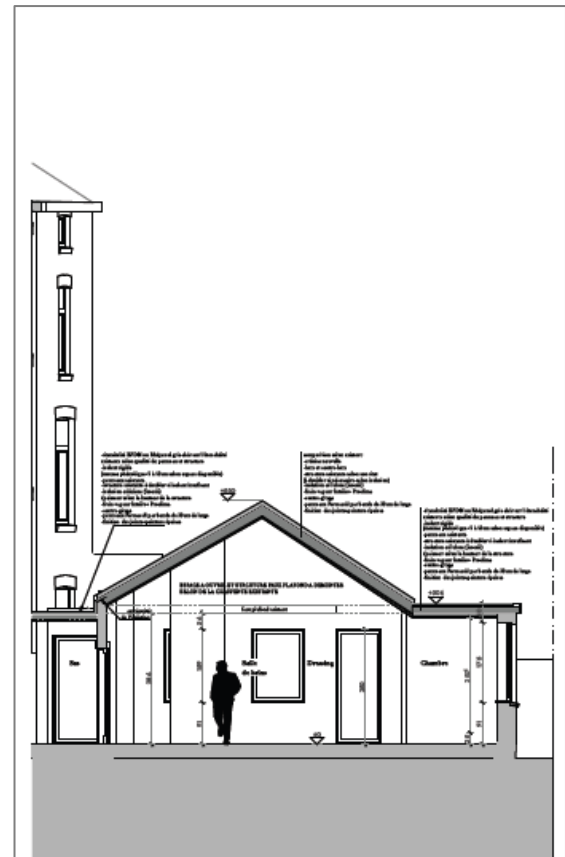
Façade avant



Façade arrière

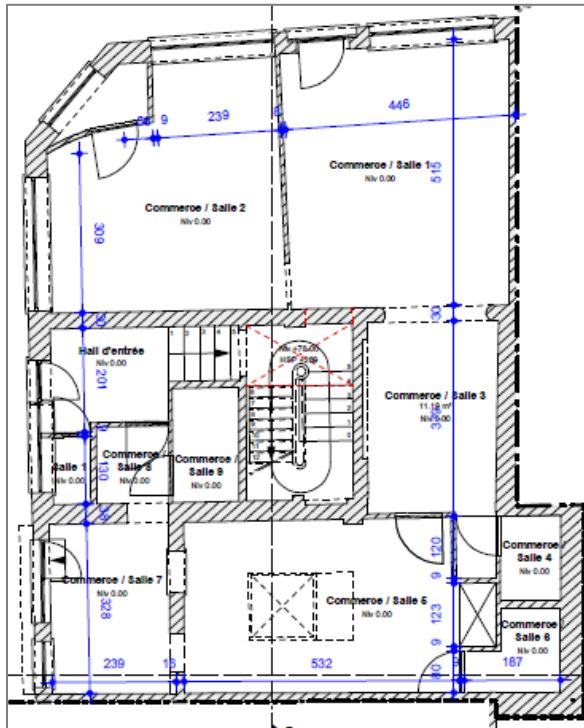


Coupe bâtiment principal

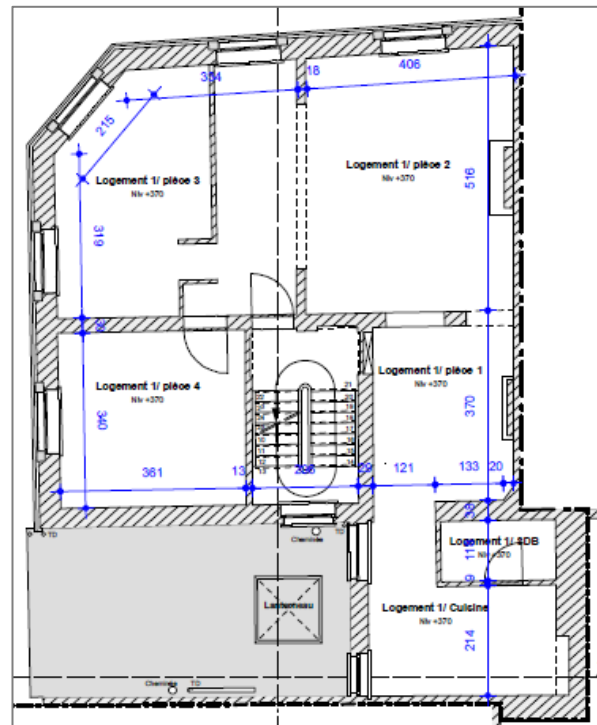


Coupe annexes

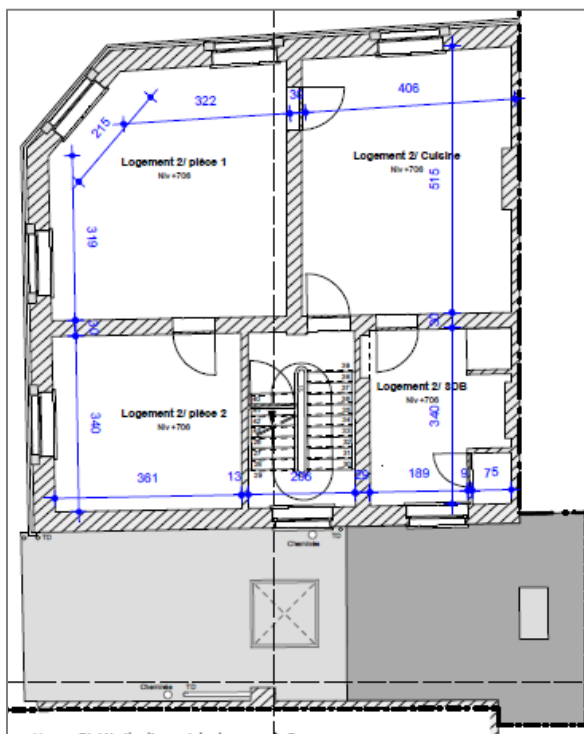
IAE3. Maison divisée en appartements + service au rez-de-chaussée d'avant 1919



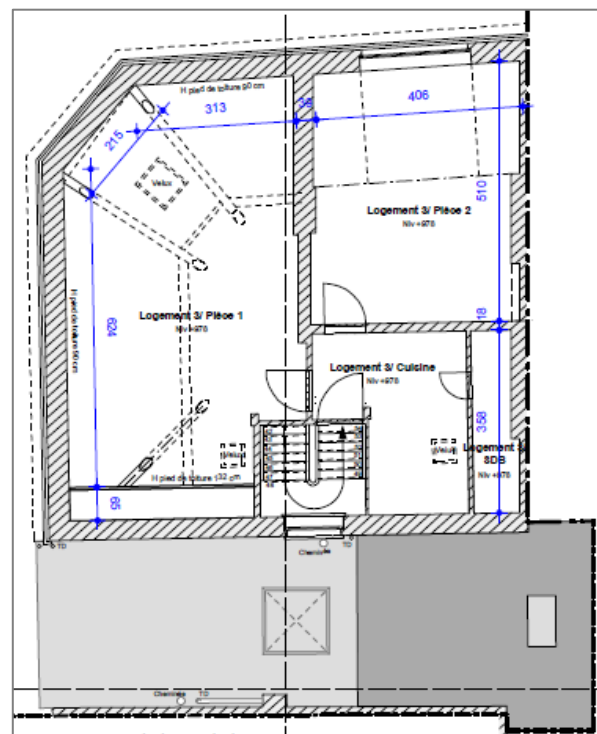
Plan du rez-de-chaussée



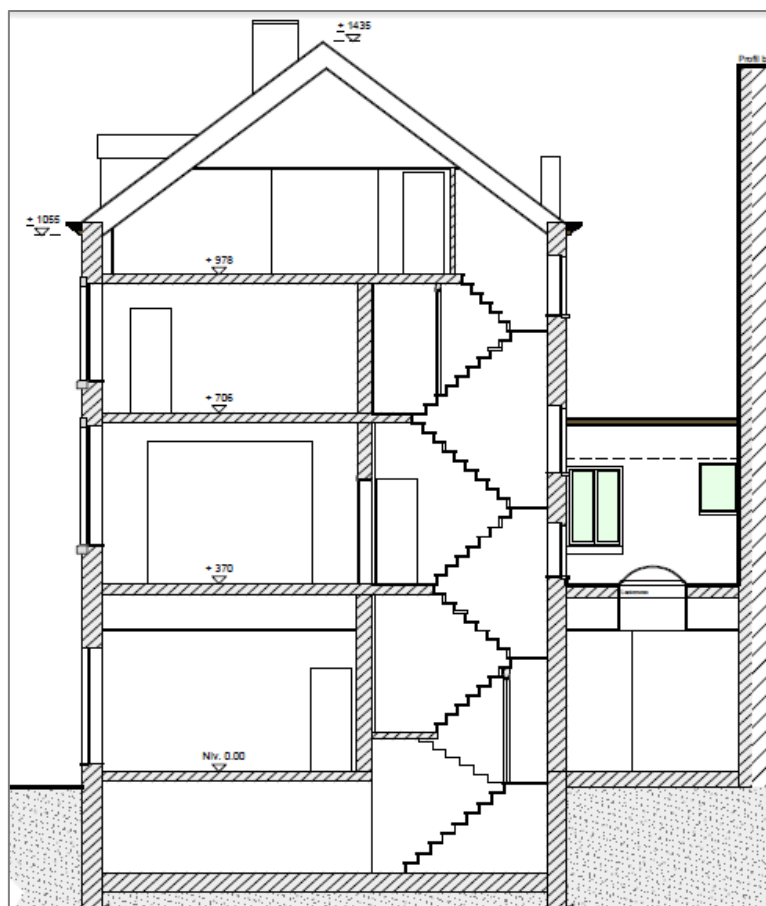
Plan du 1^{er} étage



Plan du 2^{ème} étage



Plan du 3^{ème} étage



Coupe

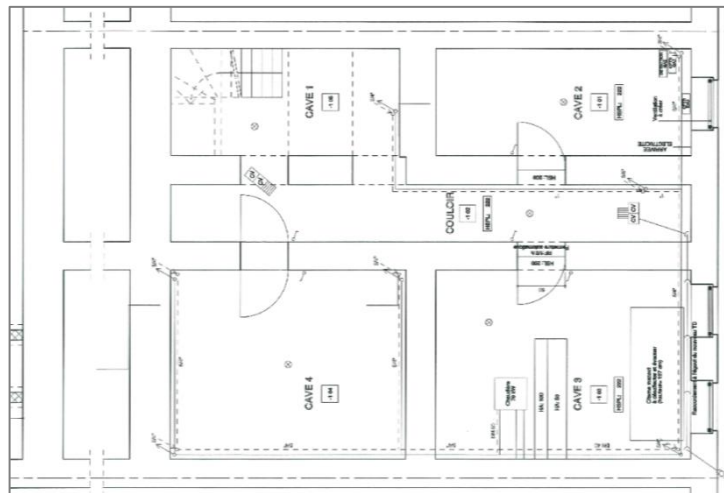


Elévation ouest

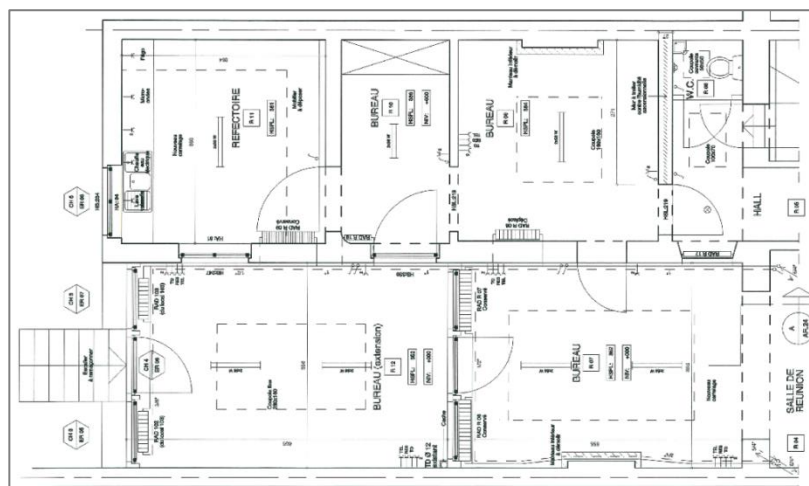


Elévation Nord

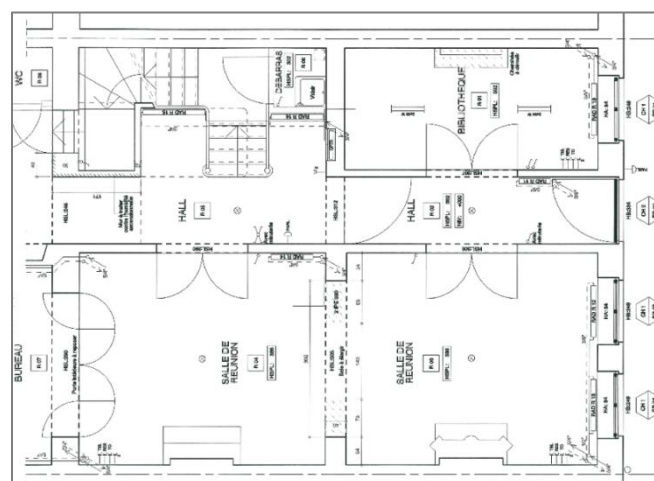
IAE4. Maison divisée en appartements de 1919-1945



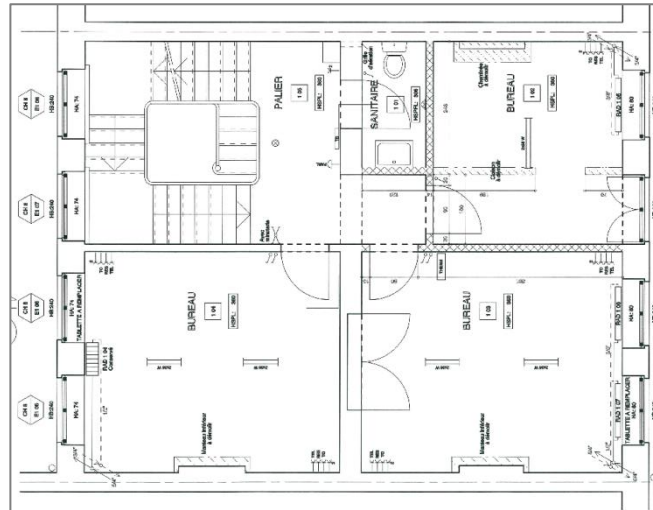
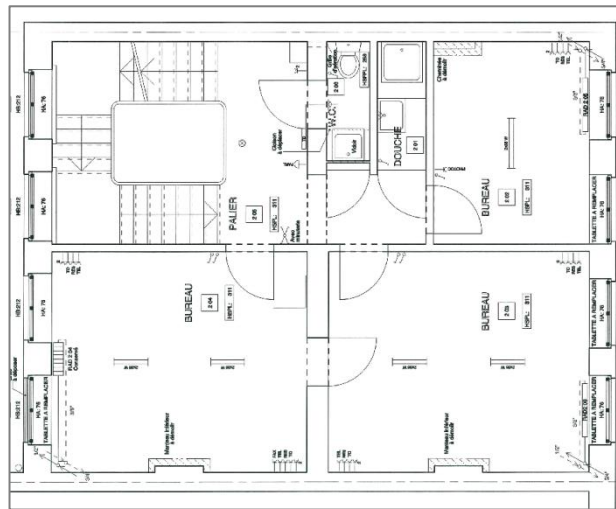
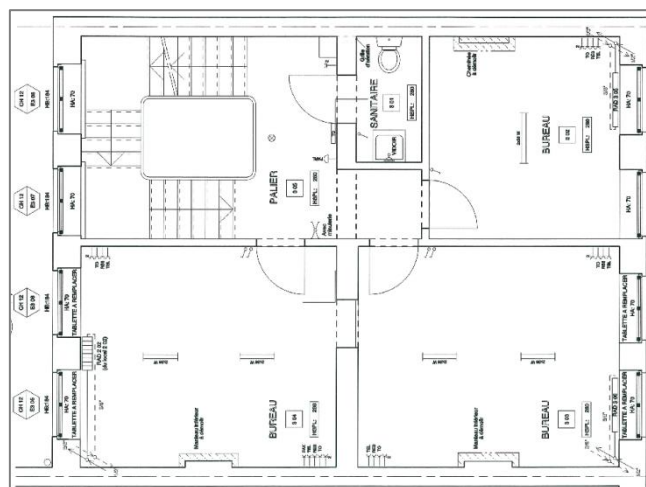
Plan des caves

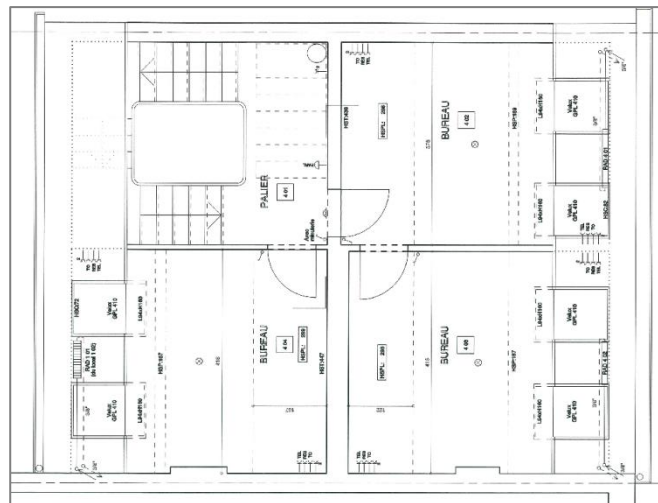


Plan du rez-de-chaussée (annexes)

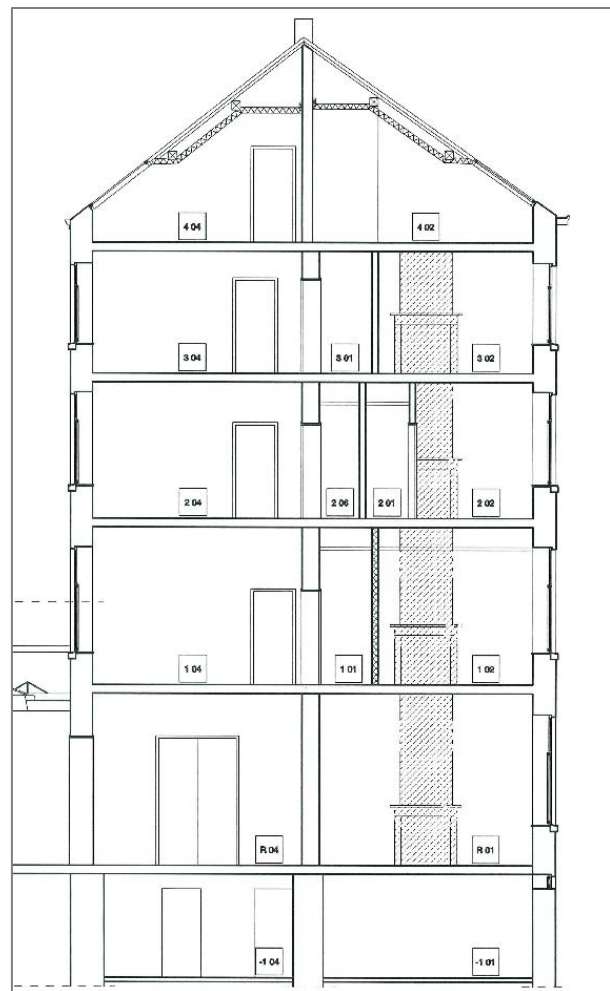


Plan du rez-de-chaussée (bâtiment principal)

Plan du 1^{er} étagePlan du 2^e étagePlan du 3^e étage

Plan 4^e étage

Façade avant (SO)

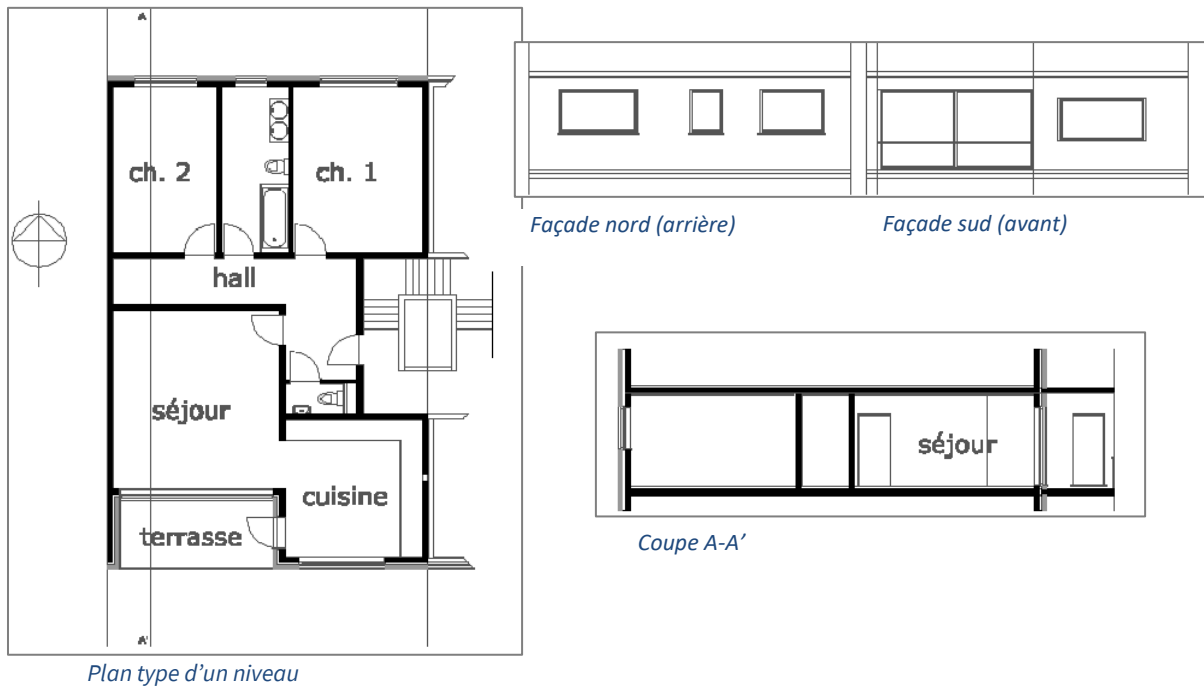


Coupe (bâtiment principal)

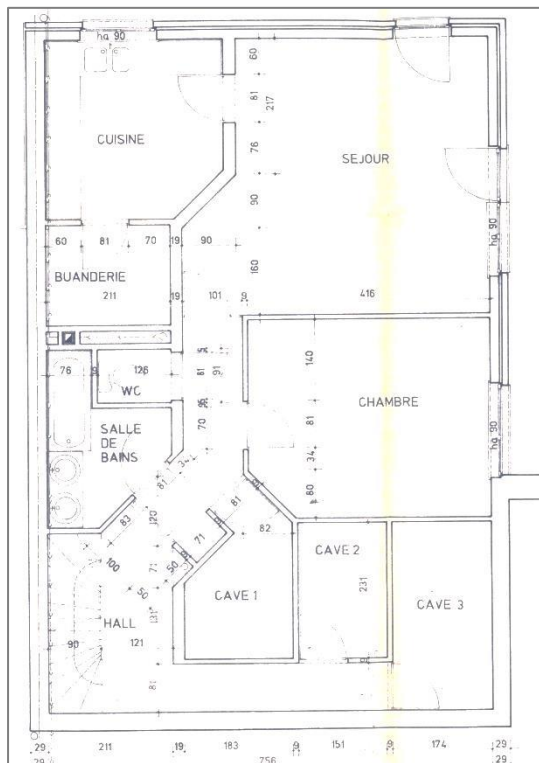


Coupe (annexes)

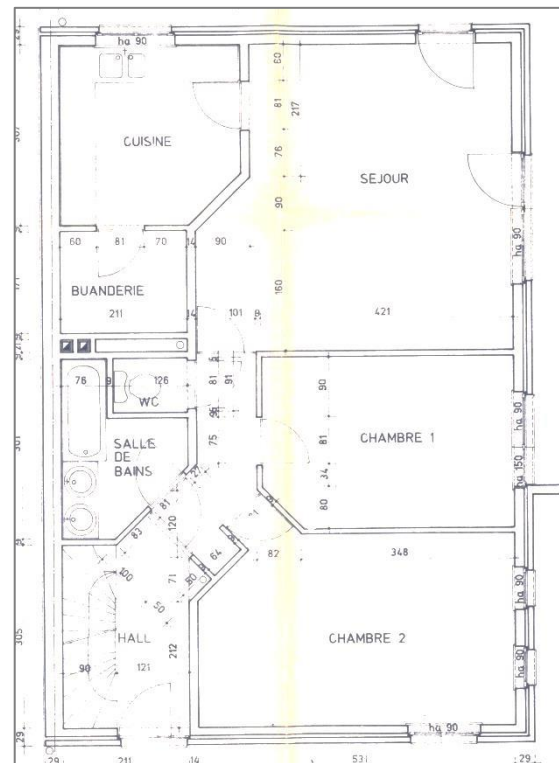
IAE6. Immeuble à appartements de 1946-1970



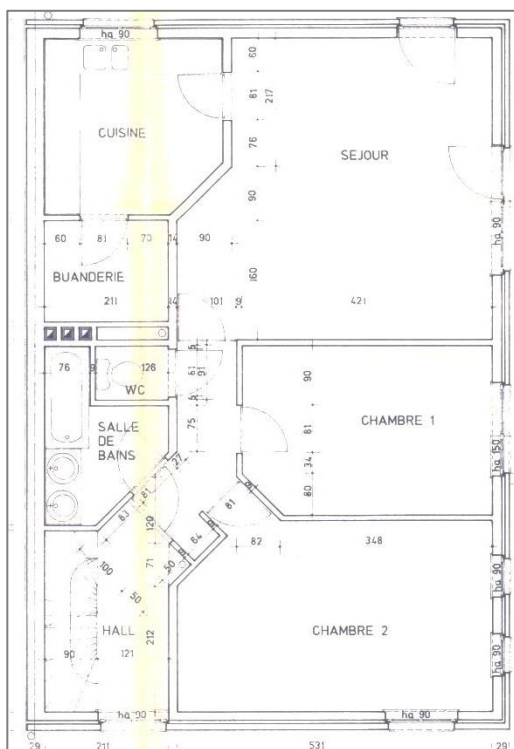
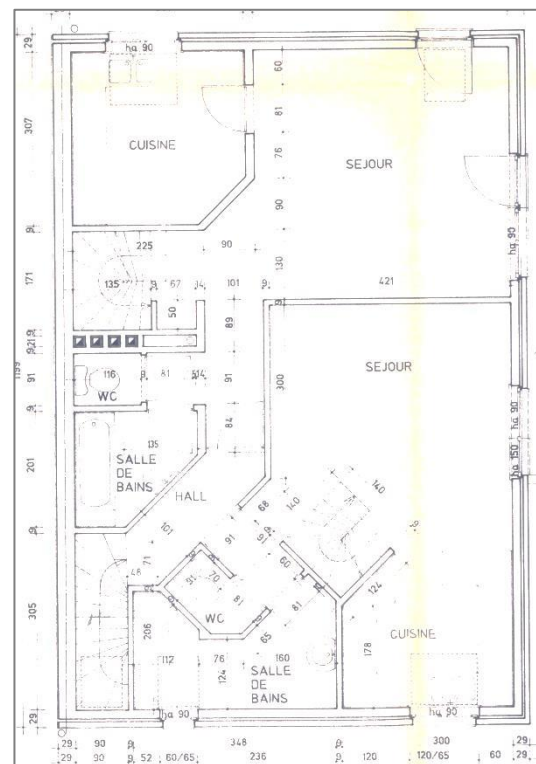
IAE9. Immeuble à appartements d'après 1990

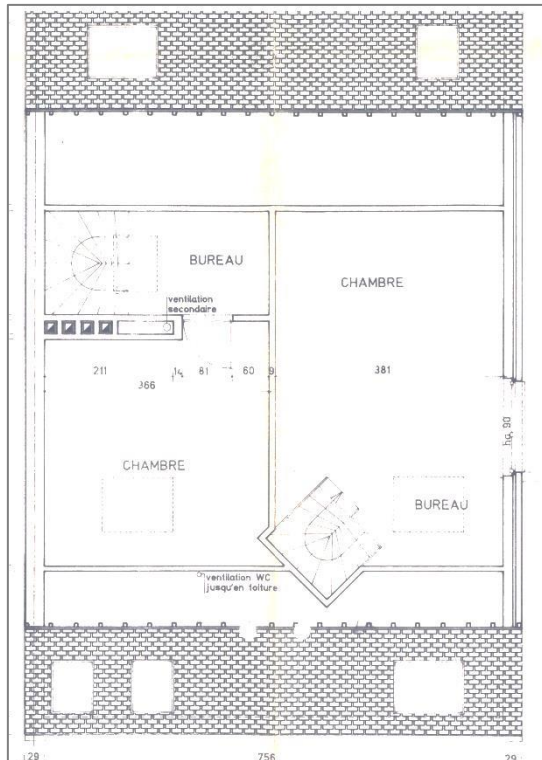


Plan du sous-sol

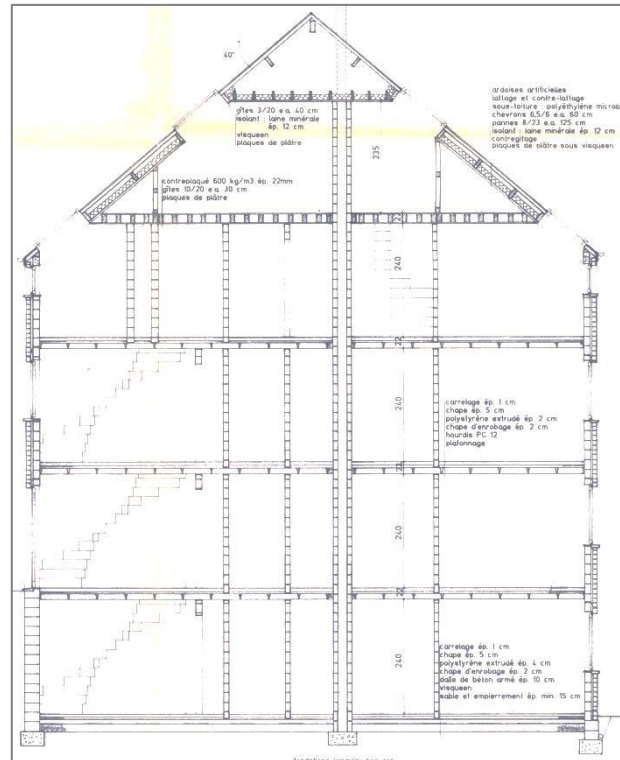


Plan du rez-de-chaussée

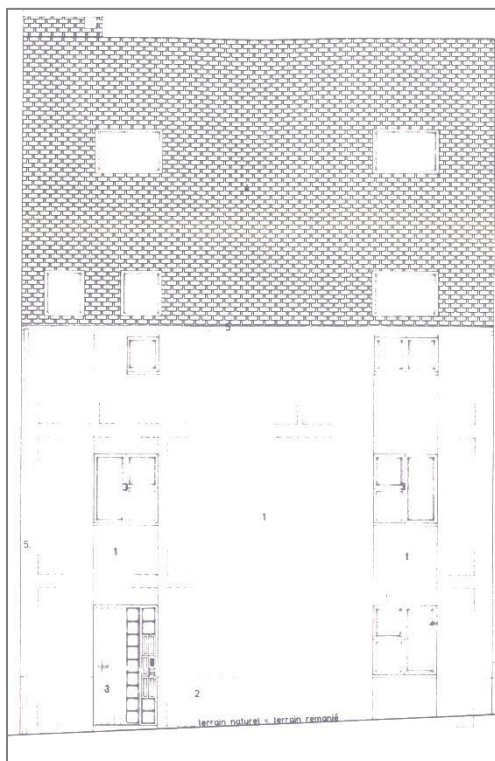
Plan du 1^{er} étagePlan du 2^{ème} étage



Plan du 3ème étage



Coupe longitudinale



Façade NO

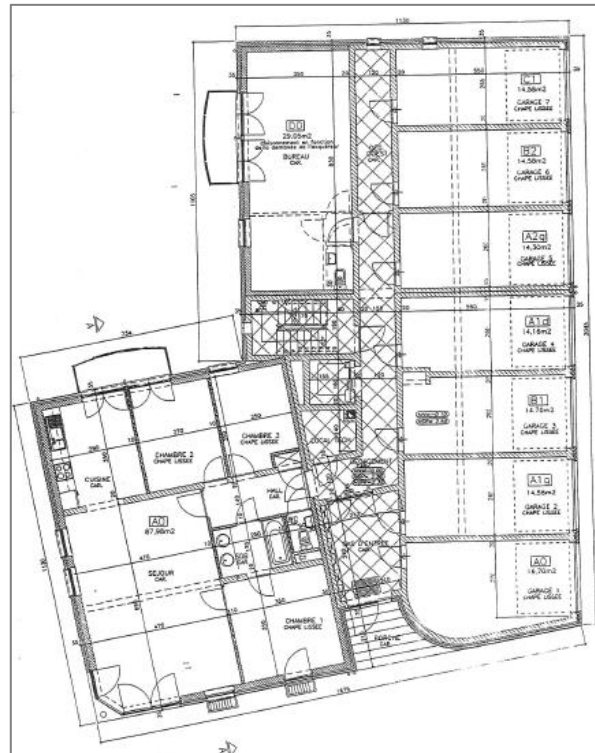


Façade SO

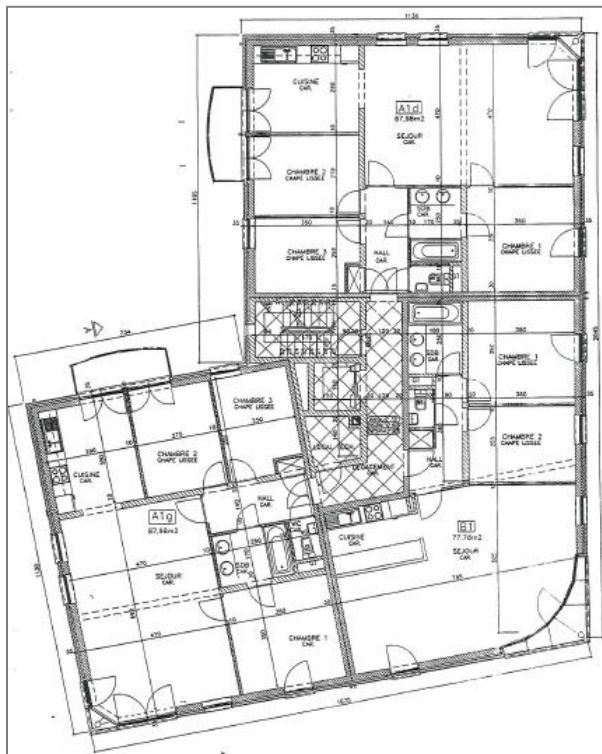
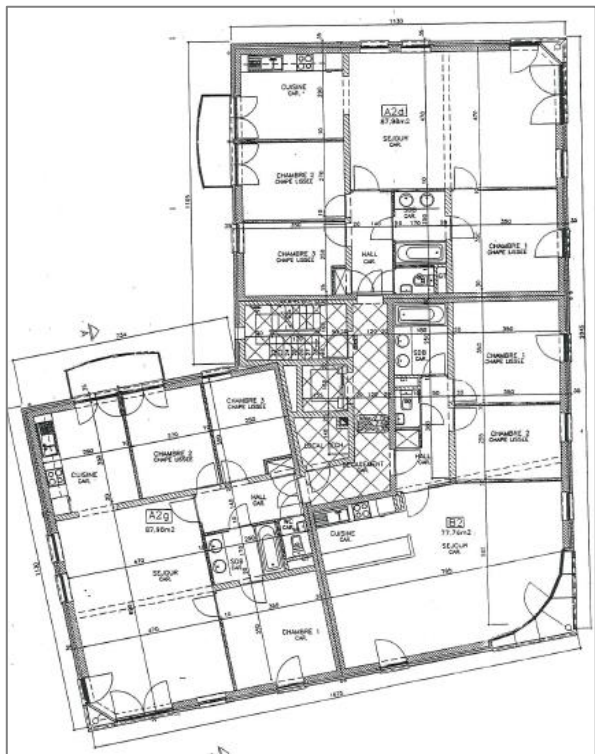
IAE10. Immeuble à appartements d'après 1990

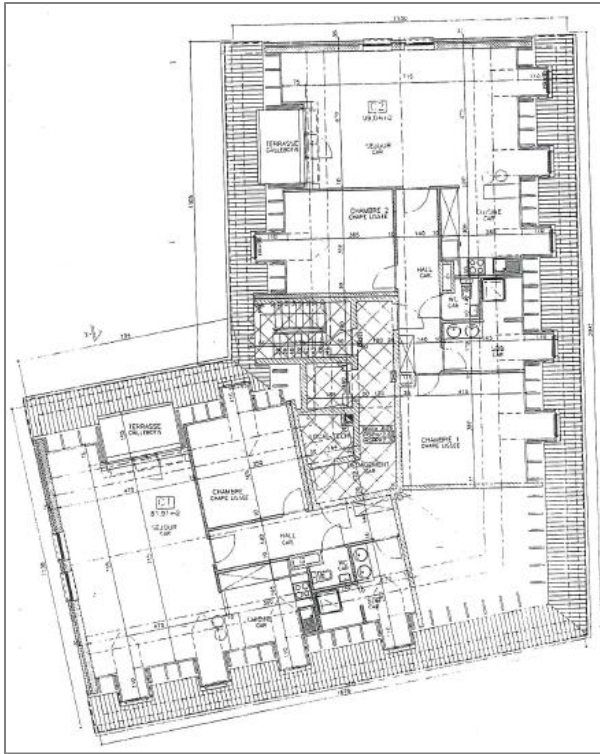
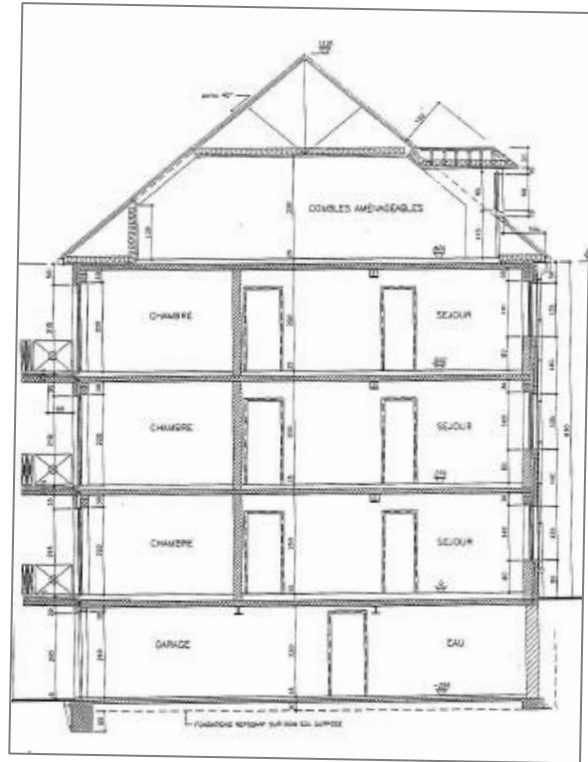


Plan du sous-sol

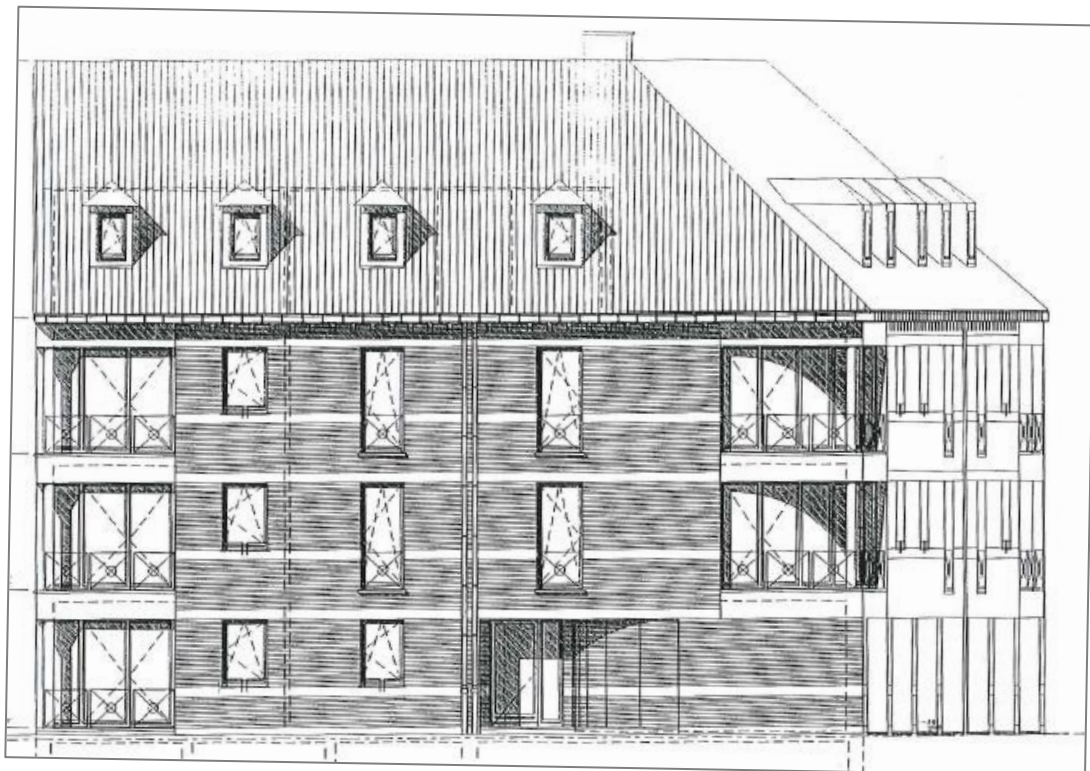


Plan du rez-de-chaussée

Plan du 1^{er} étagePlan du 2^{ème} étage

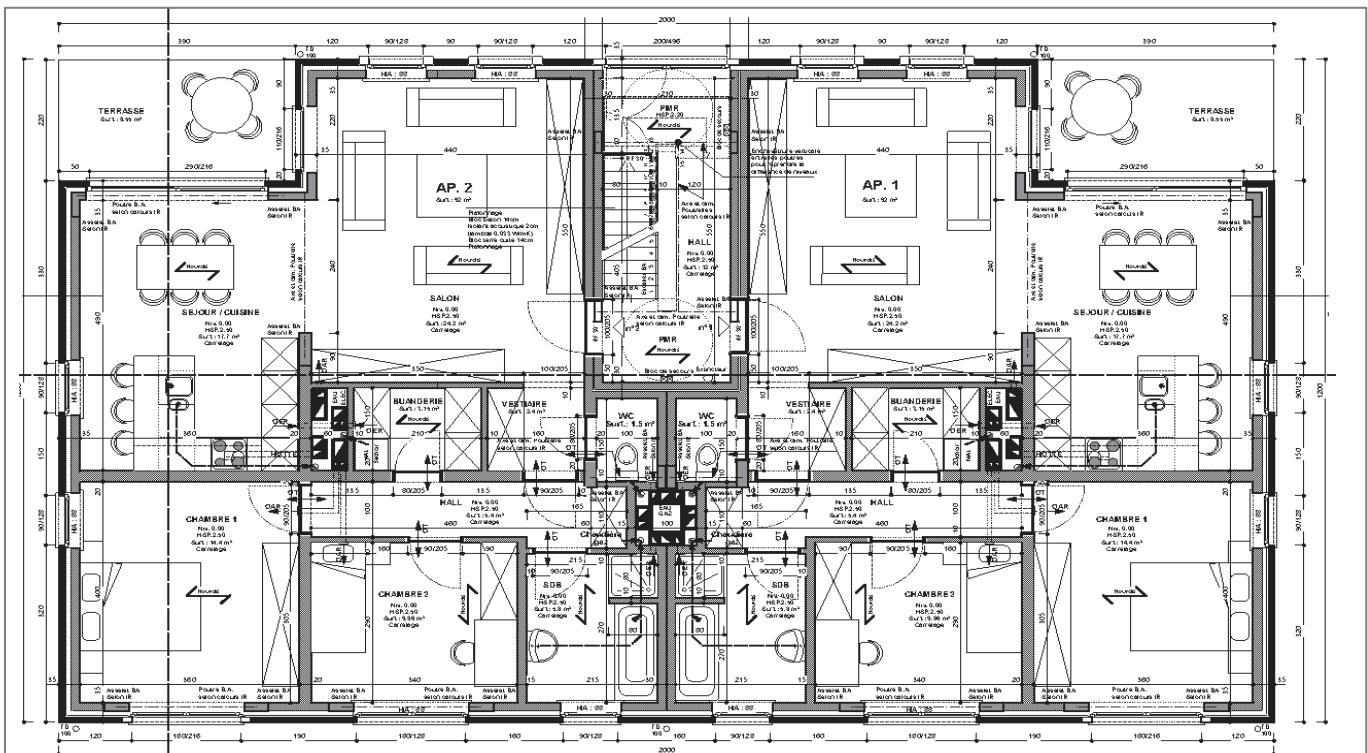
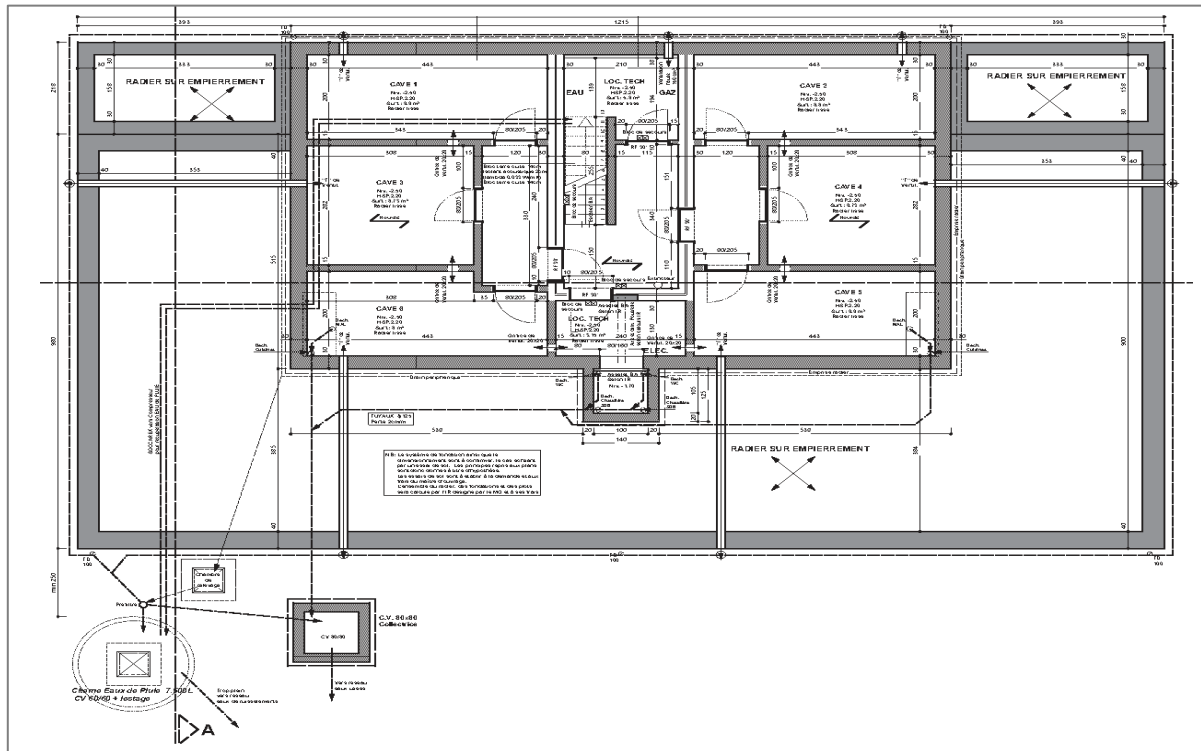
Plan du 3^{ème} étage

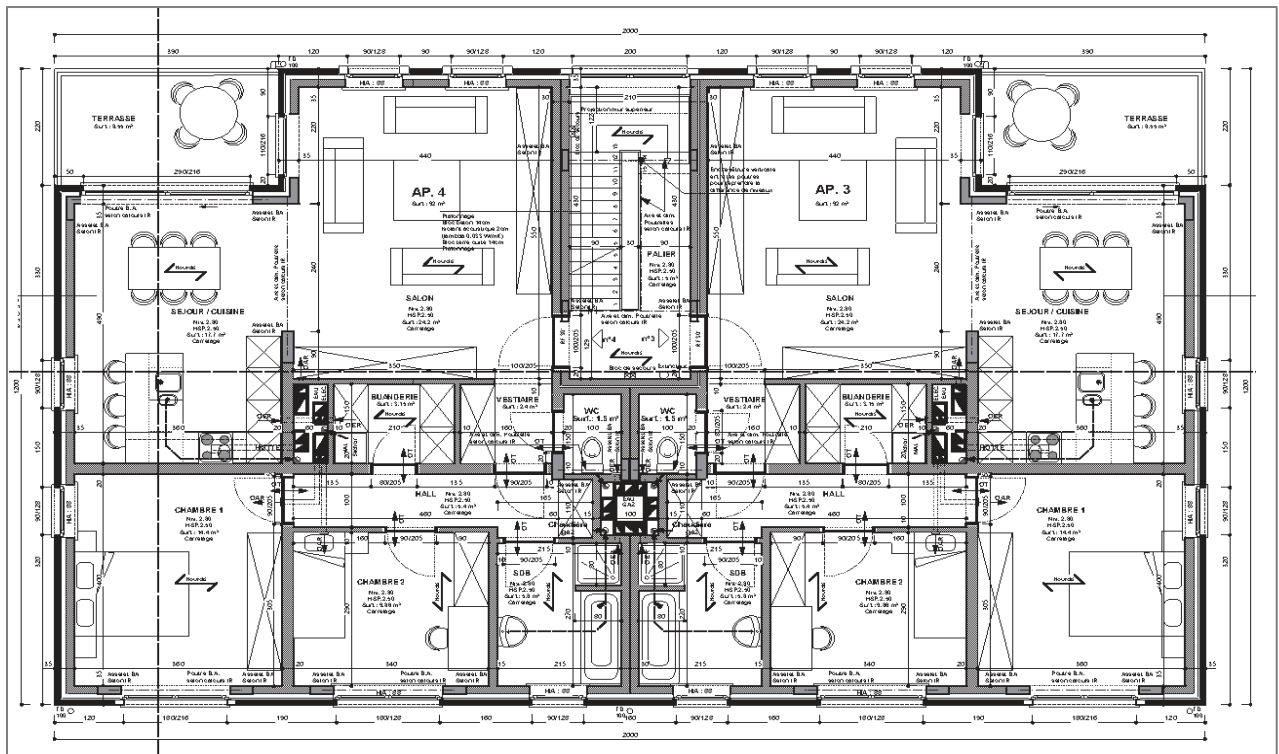
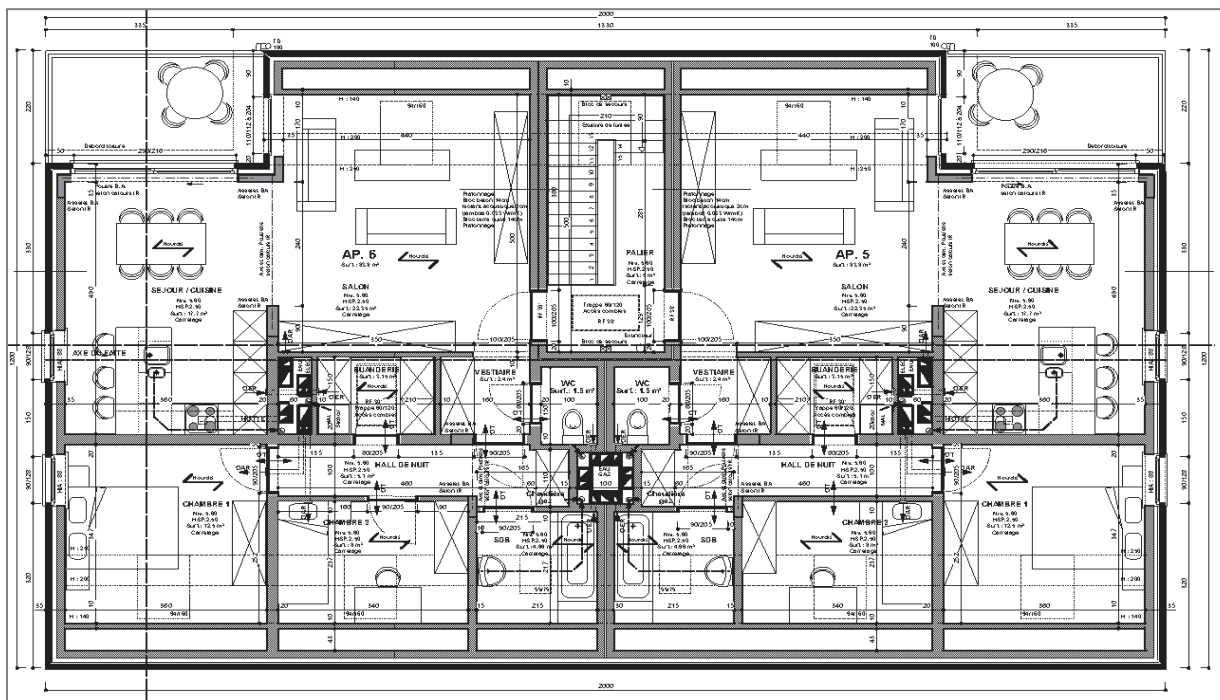
Coupe transversale

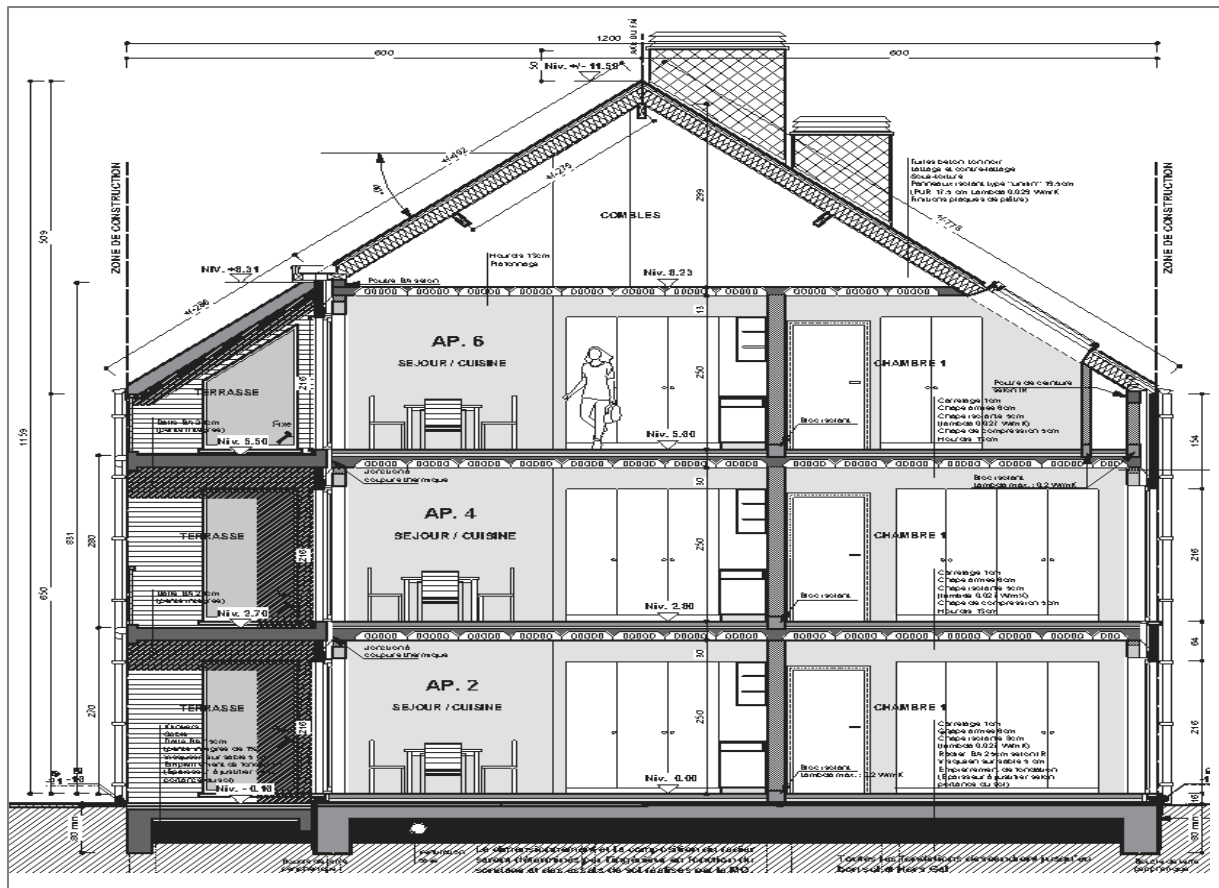


Façade Est

IAN1. Immeuble à appartements neuf



Plan du 1^{er} étage ANPlan du 2^e étage AN



Coupe AA'AN