

SUJET N°2

Maison construite avant 1948, situé 18 rue Jacques Gérald – 33110 LE BOUSCAT

Référence cadastrale : AM 373 – Invariant fiscal du bien : 112223654

Propriétaire et donneur d'ordre : Monsieur DUPONT Jacques, occupant le bien.

La porte d'entrée principale donne dans le séjour et est située plein nord

La façade sud et les pignons est et ouest sont en limite de propriété.

Chaque niveau a une hauteur sous plafond de 2.50 mètres.

Tous les murs donnant sur l'extérieur sont en pierre de taille de 20 cm d'épaisseur sans isolation. Tous les cloisonnements intérieurs sont en placo-plâtre et leur épaisseur sera négligée.

Le rez-de-chaussée est sur terre-plein d'origine, et le 1^{er} niveau est en solivage bois

Le premier étage est couvert par un comble perdu avec une toiture 2 pans à 45° en tuiles mécaniques sur une charpente bois traditionnelle, sans autre particularité.

Par la trappe d'accès au comble située dans un plafond en lattes bois et plâtre, nous constatons aucune isolation et de nombreuses fientes de pigeon

La surface habitable du bien est de 65.93 m².

Les surfaces déperditives des plafonds et planchers sont de 33.54 m².

Les côtes indiquées sur le croquis pour la longueur des murs n'incluent pas l'épaisseur du mur.

Nous relevons les données suivantes :

Toutes les menuiseries sont posées au nu intérieur et nous ne relevons aucun masque.

F1 : Fenêtre battante en bois simple vitrage, l = 98, H = 1800, volet battant bois > 22 mm,

F2 : Fenêtre battante en bois simple vitrage, l = 102, H = 201, volet battant bois > 22 mm,

P1 : Porte simple en bois avec 50% de vitrage, l = 87, H = 253

P2 : Porte simple en bois fixe avec 50% de vitrage, l = 81, H = 253

Ventilation : Ouverture des fenêtres

Chauffage : Chaudière gaz standard murale de 2020, située dans la cuisine, réseau bitube de radiateur fonte sans autre particularité

Deux pièces disposent en plus de convecteurs électriques très anciens pour une surface totale de 17.61 m²

Eau chaude sanitaire produite de manière instantanée par la chaudière gaz