

**Pré-synthèse technique en vue de la préparation du rendez-vous du *(Date du rendez-vous)* :**

L'adresse fournie par le client correspond bien aux photos transmises. Selon les informations du site Géoportail-Urbanisme, l'habitation est située dans une zone urbaine et ne fait pas partie d'une zone ABF. *(Inspection visuelle via les photographies et analyse géographique de l'habitation via Géoportail)*

L'habitation est située à environ 200 mètres d'un boulevard, et l'impact sonore est à considérer, bien que modéré. *(Inspection visuelle et analyse géographique via Google Maps)*

Les maisons voisines sont relativement espacées, et l'accès aux différentes façades de l'habitation est aisé. *(Inspection de la promiscuité du voisinage depuis les photographies et Google Maps)* D'après les photos, la maison ne présente aucun signe apparent de problème de construction ou de vieillissement. *(Analyse structurelle basée sur les photographies fournies)*

Construite en 1970, celle-ci a une surface de 104 m<sup>2</sup> et comprend un sous-sol, un rez-de-chaussée, et des combles non aménagés. *(Analyse des plans)*

Les améliorations énergétiques effectuées depuis la construction sont les suivantes : *(Récapitulatif des travaux effectués depuis la construction de l'habitation)*

- Remplacement des huisseries en 2008 (Aucune facture disponible, à vérifier sur site).
- Remplacement de la chaudière en 2003 (Aucune facture disponible, à vérifier sur site).

La ventilation de la maison est dite « naturelle », avec des ouvertures hautes et basses dans chaque pièce humide (cuisine et salle d'eau). *(Analyse des équipements techniques)*

Le chauffage est assuré par une chaudière à gaz installée en 2003, d'une puissance utile de 24 kW. Les radiateurs sont en acier plissé, chacun équipé de têtes manuelles. L'eau chaude sanitaire est également produite par la chaudière. *(Analyse des équipements techniques)*

Consommations énergétiques : *(Analyse des factures énergétiques)*

- Facture de gaz pour l'année 2023 : 4080 €
- Facture d'électricité pour l'année 2023 : 600 €

La consommation élevée de gaz, comme le montre la facture, laisse présager de sérieux problèmes de capacité à chauffer correctement l'habitation et à maintenir la chaleur. *(Interprétation des factures énergétique)*

Les clients, un couple avec deux enfants de 10 et 13 ans, sont installés dans cette maison depuis trois ans. Leur priorité est de réduire les dépenses énergétiques, avec un budget travaux maximum de 15 000 €. *(Contexte du profil client)*

À confirmer après l'audit énergétique, mais d'après le formulaire et la facture de gaz, il sera impératif de réaliser des améliorations de l'isolation de l'habitat. La chaudière, bien que vieillissante, est à condensation et toujours en état de marche. Son remplacement par un autre appareil pourra être envisagé dans un second temps. *(Analyse du formulaire, des factures énergétiques et formulation d'une première hypothèse de travaux envisageables)*

Enfin, d'après leur dernier avis d'imposition, les clients sont considérés comme un ménage aux revenus modestes et peuvent bénéficier des aides gouvernementales, lesquelles seront prises en compte lors de l'élaboration des différents scénarios de travaux envisagés. *(Analyse du revenu fiscal en vue d'évaluer les aides financières disponibles)*



Kevin  
Couteret