



PÉRIÉ
Architecte

Mission d'expertise-conseil

Calcul de perte d'ensoleillement

Rapport en date du 01/06/2017

Adresse du (des) bien(s) expertisé(s)

38 rue des Acacias
99000 EXEMPLE

Client

M. et Mme Jean-Pierre DURAND
38 rue des Acacias
99000 EXEMPLE

Architecte auteur de l'expertise

Joris Périé architecte

Tampon + signature

Table des matières

Table des matières	2
Méthodologie	3
Bien(s) immobilier(s) expertisé(s)	4
Bien immobilier n°1.....	4
Zones étudiées	5
Liste des zones étudiées.....	5
Aperçu des zones étudiées.....	5
Données de modélisation 3D	6
Résultats	7
Zone A – « Piscine ».....	7
Durée d'ensoleillement journalier.....	8
Perte ou gain d'ensoleillement journalier absolus.....	8
Perte ou gain d'ensoleillement journalier relatifs.....	9
Perte ou gain d'ensoleillement annuel cumulés.....	9
Visualisation 3D des ombres : 21 mars / 21 septembre (équinoxes).....	10
Visualisation 3D des ombres : 21 juin (solstice d'été).....	11
Visualisation 3D des ombres : 21 décembre (solstice d'hiver).....	12
Visualisation 3D de l'ensoleillement annuel cumulé : configuration n°1.....	13
Visualisation 3D de l'ensoleillement annuel cumulé : configuration n°2.....	13
Synthèse	14
Bien immobilier n°1.....	14
Zone A « Piscine ».....	14
Zone B « Baie séjour (rez-de-chaussée - façade sud) ».....	14
Zone C « Baie chambre principale (étage - façade sud) ».....	14

REPRODUCTION INTERDITE

Bien(s) immobilier(s) expertisé(s)

Bien immobilier n°1

Adresse : 38 rue des Acacias, 99000 EXEMPLE

Référence cadastrale du terrain : AB 123

Latitude et longitude : 45.000000, 0.000000

Description : maison d'habitation d'un étage sur rez-de-chaussée, sur terrain de 700 m²

Description de l'environnement :

(si 2 types de zones sont cochées : le type de zone est intermédiaire entre les 2 zones cochées, ou alors le bien immobilier est situé en limite de 2 type de zones)

- Zone urbaine dense (centres historiques)
- Zone urbaine de moyenne densité (faubourgs, constructions mitoyennes ou partiellement mitoyennes, zones d'immeubles tertiaires)
- Zone pavillonnaire ou rurale (constructions non mitoyennes, zone agricole ou forestière, alpage)



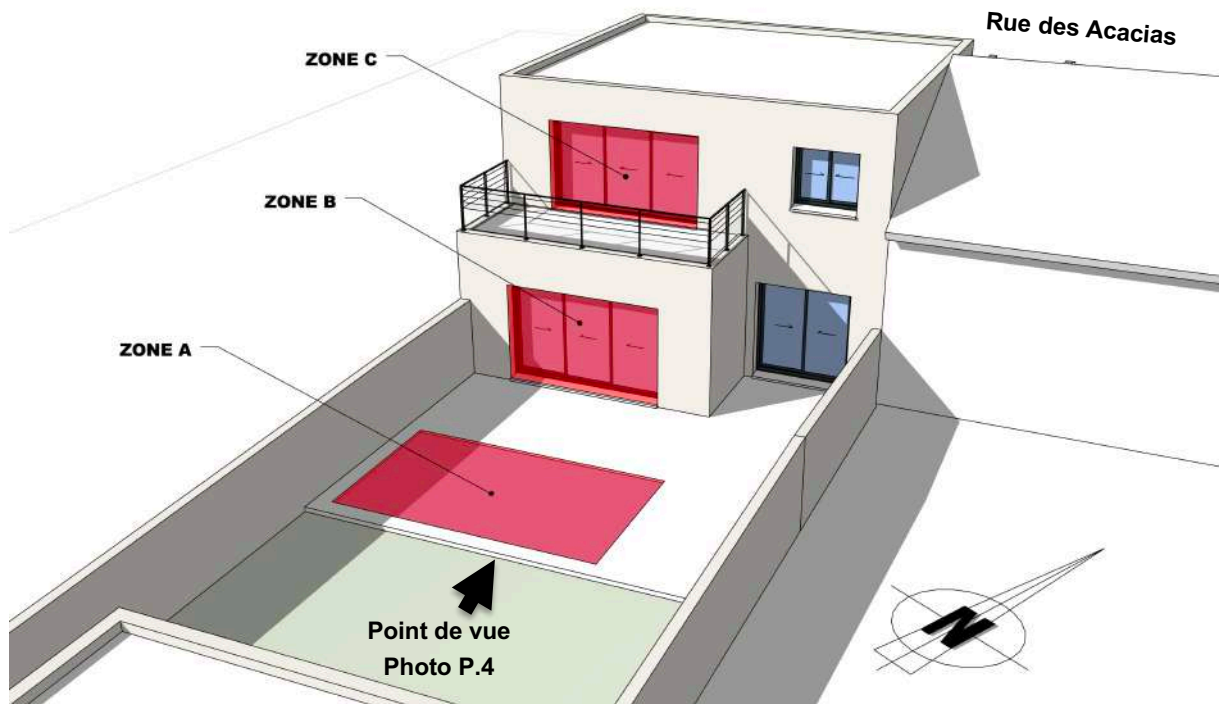
Façade Sud du bien immobilier expertisé

Zones étudiées


Liste des zones étudiées


Zone A
Piscine
Zone B
Baie séjour (rez-de-chaussée - façade sud)
Zone C
Baie chambre principale (étage - façade sud)

Aperçu des zones étudiées



Données de modélisation 3D

Configuration n°1	
Objets modélisés :	Données de référence :
Relief et environnement bâti	<ul style="list-style-type: none"> • [REDACTED] • [REDACTED] • [REDACTED] • [REDACTED]
Bien immobilier à expertiser	<ul style="list-style-type: none"> • Plans datés du 05/12/1986 • Mesurage sur place réalisé le 03/05/2017
Parcelle voisine AB 122 (36 rue des Acacias) : terrain et bâti AVANT construction objet de l'autorisation d'urbanisme citée en référence	<ul style="list-style-type: none"> • [REDACTED]
	

Configuration n°2	
Objets modélisés :	Données de référence :
Relief et environnement bâti	<ul style="list-style-type: none"> • [REDACTED] • [REDACTED] • [REDACTED] • [REDACTED]
Bien immobilier à expertiser	<ul style="list-style-type: none"> • Plans datés du 05/12/1986 • Mesurage sur place réalisé le 03/05/2017
Parcelle voisine AB 122 (36 rue des Acacias) : terrain et bâti APRÈS construction objet de l'autorisation d'urbanisme citée en référence	<ul style="list-style-type: none"> • Plans du permis de construire n°PC 99 001 11 22222
	

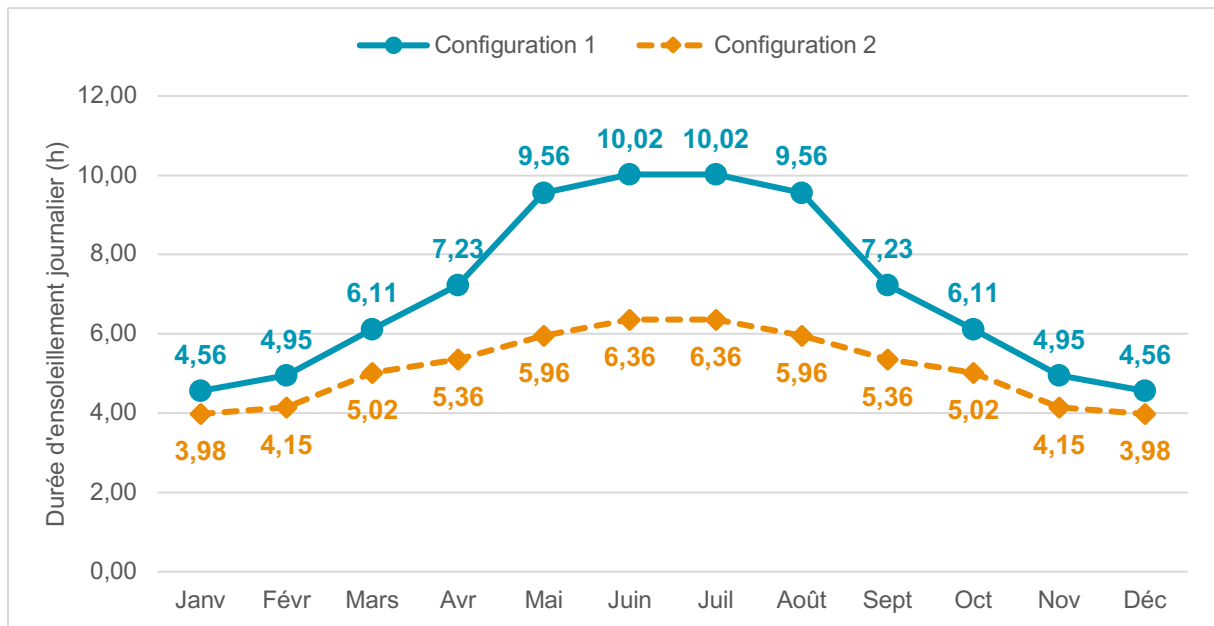
Résultats

Zone A – « Piscine »

REPRODUCTION INTERDITE

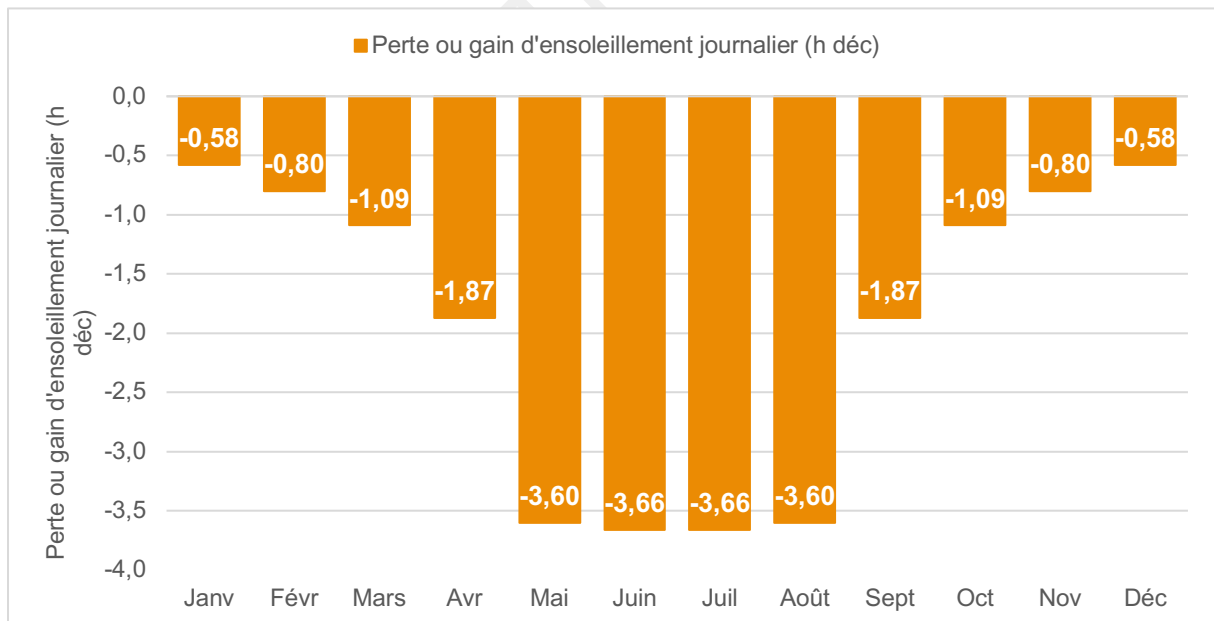
Durée d'ensoleillement journalier

Le graphique suivant exprime la moyenne mensuelle d'ensoleillement journalier pour chaque configuration étudiée. Les valeurs sont exprimées en **heures décimales**.



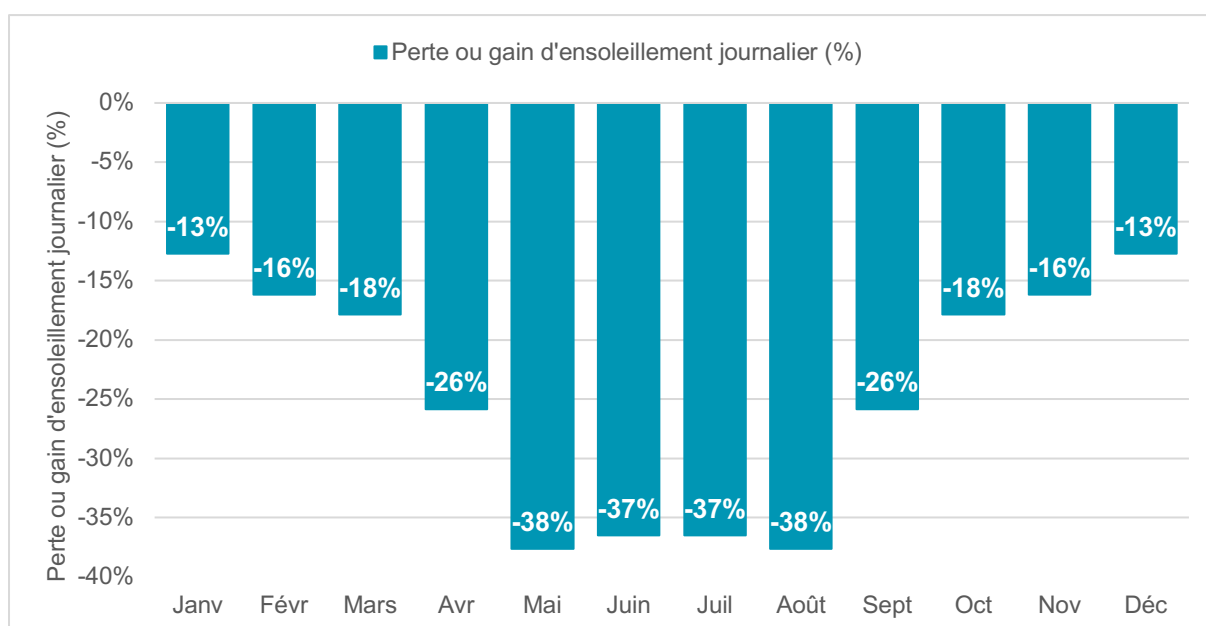
Perte ou gain d'ensoleillement journalier absolus

Le graphique suivant exprime la moyenne mensuelle de la perte ou du gain d'ensoleillement journalier subis dans la configuration n°2 par rapport à la configuration n°1. Les valeurs sont exprimées en **heures décimales**.



Perte ou gain d'ensoleillement journalier relatifs

Le graphique suivant exprime la moyenne mensuelle de la perte ou du gain d'ensoleillement journalier subis dans la configuration n°2 par rapport à la configuration n°1. Les valeurs sont exprimées en **pourcentage**.



Perte ou gain d'ensoleillement annuel cumulés

Le tableau suivant récapitule les durées et pertes ou gains d'ensoleillement cumulés sur un an pour les 2 configurations étudiées :

	Configuration 1	Configuration 2
Durée cumulée d'ensoleillement annuel (heures)	1 124,3	1 028,4
Perte (-) ou gain (+) d'ensoleillement annuel (heures)	-95,9	
Perte (-) ou gain (+) d'ensoleillement annuel (%)	-8,53%	

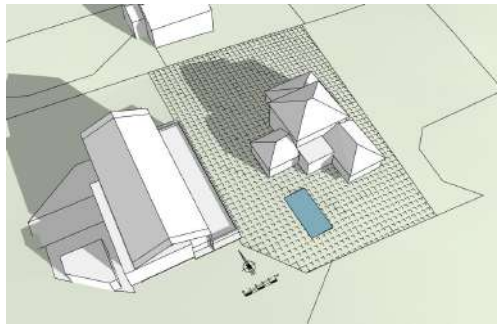
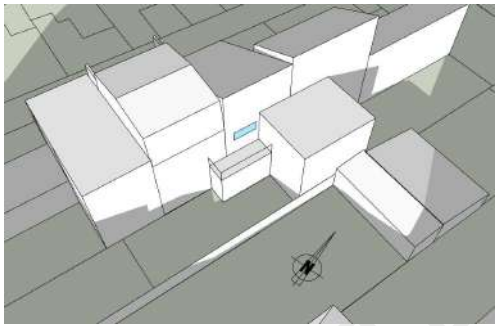
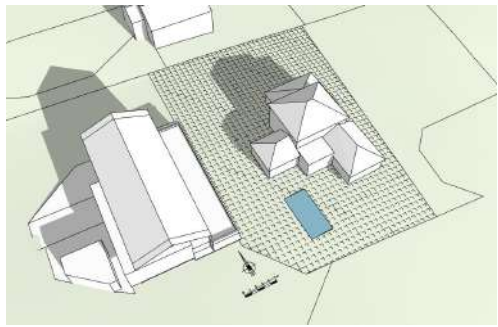
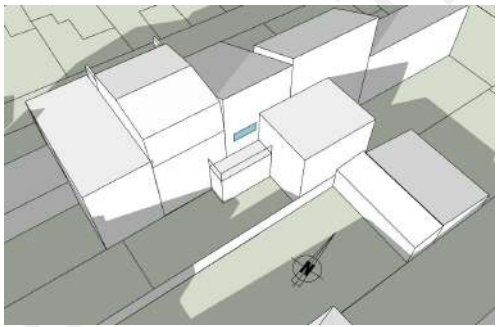
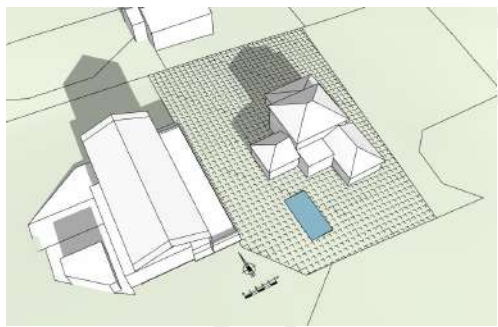
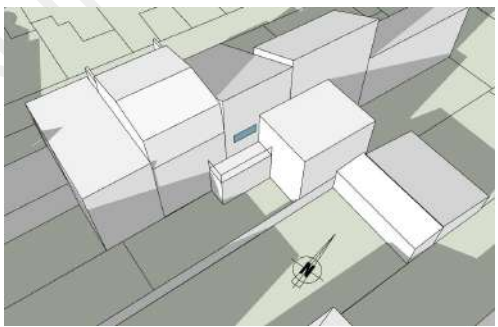
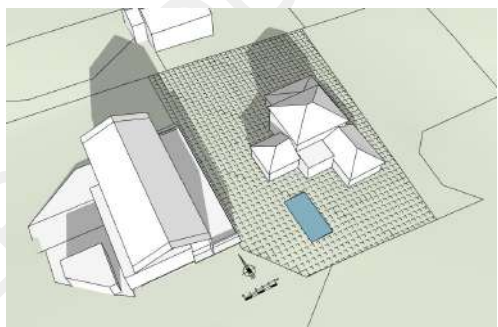
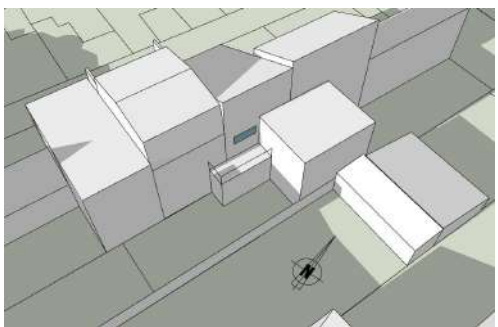
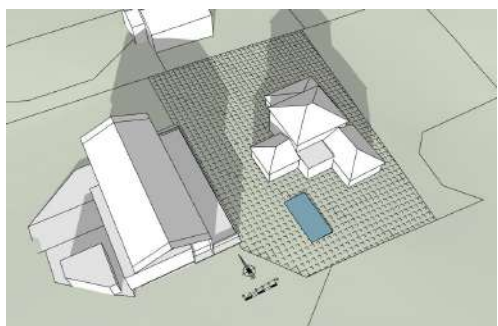
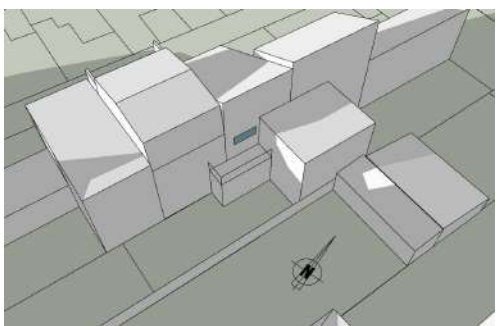
Visualisation 3D des ombres : 21 mars / 21 septembre (équinoxes)

	Configuration n°1	Configuration n°2
09:00 UTC+1:00		
11:00 UTC+1:00		
13:00 UTC+1:00		
15:00 UTC+1:00		
17:00 UTC+1:00		

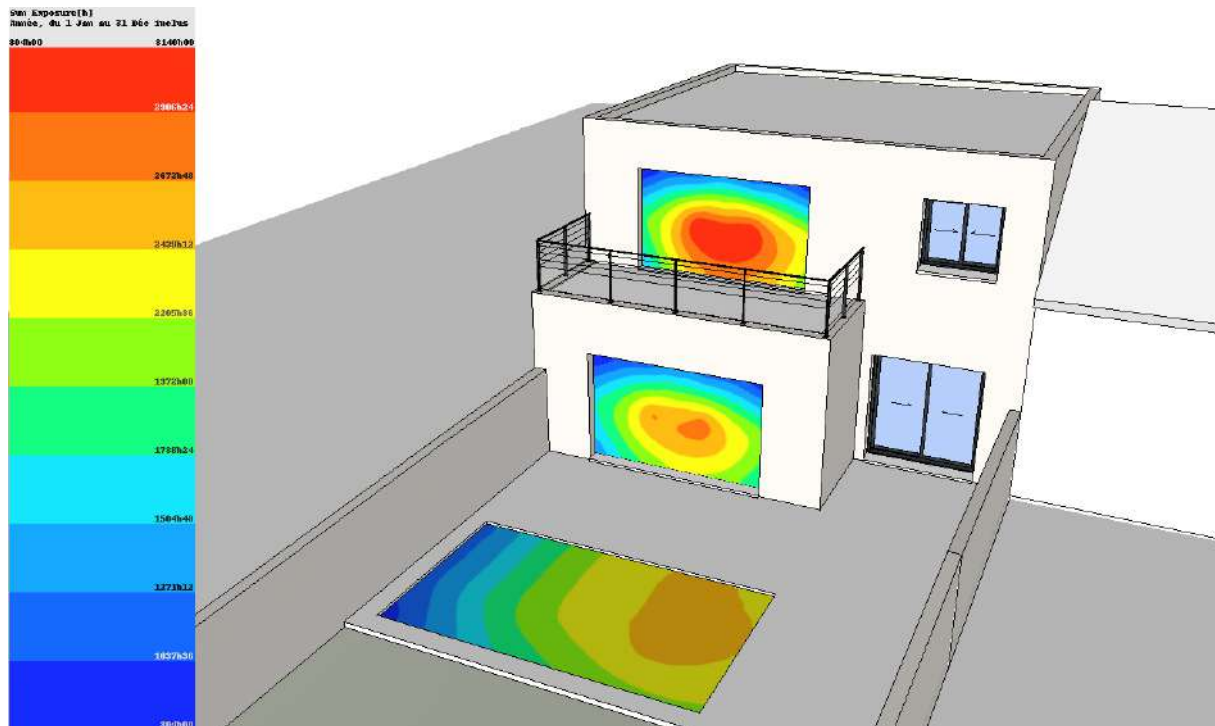
Visualisation 3D des ombres : 21 juin (solstice d'été)

	Configuration n°1	Configuration n°2
07:00 UTC+1:00		
10:00 UTC+1:00		
13:00 UTC+1:00		
16:00 UTC+1:00		
19:00 UTC+1:00		

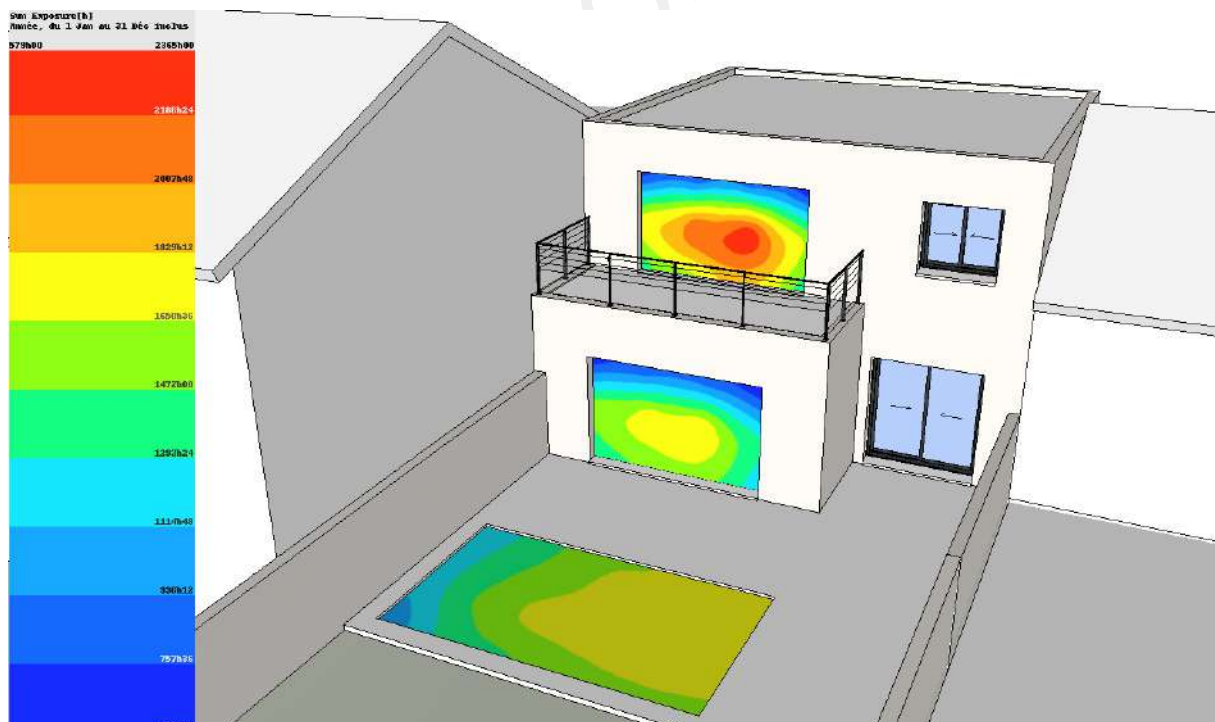
Visualisation 3D des ombres : 21 décembre (solstice d'hiver)

	Configuration n°1	Configuration n°2
11:00 UTC+1:00		
12:00 UTC+1:00		
13:00 UTC+1:00		
14:00 UTC+1:00		
15:00 UTC+1:00		

Visualisation 3D de l'ensoleillement annuel cumulé : configuration n°1



Visualisation 3D de l'ensoleillement annuel cumulé : configuration n°2



Synthèse

Bien immobilier n°1

Zone A « Piscine »

Les résultats font apparaître une **perte d'ensoleillement annuel** entre les deux configurations étudiées.

La zone étudiée perd **95,9 heures** d'ensoleillement annuel, soit **8,53%** de l'ensoleillement reçu dans la configuration initiale.

Cette perte d'ensoleillement s'étend **sur toute l'année**.

Les mois durant lesquels la zone étudiée subit une perte d'ensoleillement relative la plus **faible** sont les mois de janvier et décembre, avec une moyenne de **perte d'ensoleillement journalier de 13%, soit 34min**.

Les mois durant lesquels la zone étudiée subit une perte d'ensoleillement relative la plus **forte** sont les mois de juin et juillet, avec une moyenne de **perte d'ensoleillement journalier de 38%, soit 3h39min**.

Lorsque la zone étudiée subit une perte d'ensoleillement, cette perte d'ensoleillement intervient essentiellement **l'après-midi**.

Zone B « Baie séjour (rez-de-chaussée - façade sud) »

Les résultats font apparaître une **perte d'ensoleillement annuel** entre les deux configurations étudiées.

La zone étudiée perd **68,3 heures** d'ensoleillement annuel, soit **32,33%** de l'ensoleillement reçu dans la configuration initiale.

Cette perte d'ensoleillement s'étend **sur toute l'année**.

Les mois durant lesquels la zone étudiée subit une perte d'ensoleillement relative la plus **faible** sont les mois de janvier et décembre, avec une moyenne de **perte d'ensoleillement journalier de 16%, soit 48min**.

Les mois durant lesquels la zone étudiée subit une perte d'ensoleillement relative la plus **forte** sont les mois de juin et juillet, avec une moyenne de **perte d'ensoleillement journalier de 59%, soit 4h19min**.

Lorsque la zone étudiée subit une perte d'ensoleillement, cette perte d'ensoleillement intervient essentiellement **l'après-midi**.

Zone C « Baie chambre principale (étage - façade sud) »

Les résultats font apparaître une **perte d'ensoleillement annuel** entre les deux configurations étudiées.

La zone étudiée perd **56,9 heures** d'ensoleillement annuel, soit **26,29%** de l'ensoleillement reçu dans la configuration initiale.

Cette perte d'ensoleillement s'étend **sur toute l'année**.

Les mois durant lesquels la zone étudiée subit une perte d'ensoleillement relative la plus **faible** sont les mois de janvier et décembre, avec une moyenne de **perte d'ensoleillement journalier de 16%, soit 31min**.

Les mois durant lesquels la zone étudiée subit une perte d'ensoleillement relative la plus **forte** sont les mois de juin et juillet, avec une moyenne de **perte d'ensoleillement journalier de 32%, soit 3h02min**.

Lorsque la zone étudiée subit une perte d'ensoleillement, cette perte d'ensoleillement intervient essentiellement **l'après-midi**.

NOTE COMPLÉMENTAIRE

La présente note a pour but d'aider nos clients à la prise de décision quant à la suite à donner à notre expertise. Nous rappelons à nos clients ayant commandé notre expertise dans le cadre d'un litige pour trouble de voisinage, même en phase amiable, la nécessité de s'adjoindre les conseils d'un avocat.

À l'attention de :
M. et Mme Jean-Pierre DURAND
38 rue des Acacias
99000 EXEMPLE

Madame, Monsieur,

Vous avez confié à notre cabinet une mission d'expertise-conseil ayant pour but de calculer la perte d'ensoleillement subie par votre bien immobilier à cause d'une construction voisine. Nous vous avons remis un rapport d'expertise en date du 01/06/2017 vous exposant les résultats de ce calcul.

La perte d'ensoleillement subie par le bien immobilier expertisé atteint un niveau qui est susceptible de causer un trouble anormal de voisinage.

Par conséquent, si vous n'êtes pas déjà assisté(e) par un avocat, nous vous conseillons de contacter un avocat afin que celui-ci vous conseille sur la stratégie à adopter dans vos démarches.

À Albi, le 01/06/2017,

Joris Périé architecte

Tampon + signature