

## **Diagnostic Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) (DTG)**

- **Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 171 (V)**

**DTG Diagnostic technique global (DTG) des immeubles relevant du statut de la copropriété. (Articles L731-1 à L731-5) Modifié par LOI n°2024-322 du 9 avril 2024 - art. 27**



Immeuble bâti visité :

Adresse : .....  
Code Postal : .....  
Ville : .....  
Précision : .....

## **Sommaire du Plan Pluriannuel de Travaux (PTT) et (DTG)**

1. Diagnostic Plan Pluriannuel de Travaux, Accès au logement et chiffrage	3
Objet de la mission	5
Etat de la situation du syndicat des copropriétaires	6
Détail de l'étude	13
Synthèse des travaux et chiffrage	20
Plans et photos	24
Annexes	34

2. Diagnostic de performance énergétique de l'immeuble ou un audit énergétique et les possibilités d'amélioration énergétique

34

## **1. DIAGNOSTIC PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX, ACCES AU LOGEMENT ET CHIFFRAGE**

**Diagnostic Plan Pluriannuel de Travaux, Accès au logement et chiffrage**  
(LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové consolidé par le décret n° 2016-1965 du 28 décembre 2016)

Numéro de dossier : 23/IMO/0049  
Date du repérage : 31/05/2023  
Heure d'arrivée : 10 h 28  
Durée du repérage : 02 h 30

**Désignation du ou des bâtiments**

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .....  
Adresse : .....  
Commune : .....

.....,  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**, Lot numéro Voir règlement de copropriété .**

**Désignation du propriétaire**

Désignation du client :  
Nom et prénom : .  
Adresse : .....

**Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)**

Nom et prénom : ..  
Adresse : .....

**Repérage**

Périmètre de repérage :

**Conclusion :**

Je soussigné **WIART Vincent**, technicien de la construction qualifié, indépendant des personnes physiques ou morales susceptibles de réaliser les travaux de réhabilitation et couvert par une assurance pour cette activité, certifie que :

**Batiment en bon état général, réaliser les travaux d'entretiens courants et ceux spécifiés dans ce rapport**

**Observation :**

Observation : Les prix donnés dans ce rapport sont à titre indicatif !  
Seuls les devis pourront affiner la valeur des travaux d'entretien et à effectuer dans le temps  
La rubrique « Entretien courant » n'est pas chiffré car les travaux doivent faire l'objet d'un contrat d'entretien régulier qui sera mis dans le carnet d'entretien  
Les gros travaux votés en assemblée générale ne sont pas compris dans le PPT

Fait à **NIORT**, le **31/05/2023**

Par : **WIART Vincent**



BE&E Vincent WIART  
102 Rue de Naples  
49300 Cholet  
Tel: 09.51.26.10.22  
Rcs: 841.743.941

## Objet de la mission

**L'article 58** de la loi relative au logement et à l'urbanisme rénové (Alur) a mis en place le diagnostic technique global de la copropriété (DTG) pour toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans.

Décret n° 2016-1965 du 28 décembre 2016 relatif aux modalités de réalisation du diagnostic technique global des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

## Avertissement

Ce rapport et les informations qu'il contient sont, de façon restrictive, le reflet des observations visuelles du vérificateur ayant visité le bâtiment. En aucun cas, ces communications ne peuvent se substituer à l'étude d'organismes officiels et agréés, de contrôle. Ce présent document ne peut être assimilé à une étude d'exécution et ne peut engager notre responsabilité s'il est utilisé comme dossier de consultation d'entreprises.

## Méthode et commentaires

### L'expertise et les intervenants

Pour assurer à cette mission à la fois la compétence et l'expérience requises par la nature des biens ou équipements à visiter et le débat contradictoire à la clarification des points de vue.

### Le diagnostic immobilier

Pour un classement hiérarchisé des informations pertinentes et cohérentes sur les faits observés, selon une évaluation optimale des degrés d'obsolescence, regroupés en un lot pour les besoins de l'expertise.

### Le constat technique de l'image

Pour fixer objectivement l'état des lieux à l'instant du diagnostic.

Pour éviter la subjectivité et l'interprétation.

Pour faciliter la mémoire du constat.

### Mode de présentation des résultats

Pour adapter l'information recueillie aux moyens de communications actuelles à la qualité des destinataires.

Pour favoriser la mémoire des bâtiments visités.

### Réglementation

Pour documenter et instruire les opérateurs concernés

## Etat de la situation du syndicat des copropriétaires

**DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPERATEUR DE REPERAGE :**  
Projet de règlement de copropriété

**REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE (ACCOMPAGNATEUR) :**  
Sans accompagnateur

**Date du repérage :** 31/05/2023

**Composition de la copropriété :**  
En cours d'immatriculation

Entretien de la copropriété				
Désignation	Demandé le	Etat du document	Validité	Commentaires
Présence et tenue du carnet d'entretien de la copropriété		Non valide		En cours
Contrats d'entretien : éléments des parties communes		Non valide		En cours
Contrats et rapports de vérifications périodiques (électricité, incendie, chaufferie, ascenseur...)		Non valide		A réaliser
Obligation légales et réglementaires				
Désignation	Demandé le	Etat du document	Validité	Commentaires
Souscription d'une assurance responsabilité civile		Non valide		En cours
Diagnostics et vérifications périodiques				
Désignation	Demandé le	Etat du document	Validité	Commentaires
Diagnostic Plomb (CREP) des parties communes		Non valide		A réaliser
Diagnostic DTA des parties communes		Non valide		A réaliser
Diagnostic installation électrique		Non valide		A réaliser
Gestion technique de l'immeuble				
Désignation	Demandé le	Etat du document	Validité	Commentaires
Plans des parties communes		Non valide		En cours
Plan des installations techniques et équipements (canalisations, conduites) et rapports de vérifications périodiques correspondants		Non valide		A réaliser sans obligation réglementaire
Plan des installations techniques et équipements (équipements de sécurité incendie) et rapports de vérifications périodiques correspondants		Non valide		A réaliser sans obligation réglementaire
Plan pluriannuel de travaux		Non valide		En cours

**Descriptif du bien :****Délimitation de la copropriété :**

Rez-de-chaussée Lots 1 à 8 inclus (appartements)

1er étage Lots 9 à 17 inclus (appartements)

2ème étage Lots 18 à 26 inclus (appartements)

Lot 1 Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, un appartement de type 2 numéroté 1 dans les plans de vente,

Lot 2 Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, un appartement de type 3 numéroté 2 dans les plans de vente avec une terrasse

Lot 3 Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, un appartement de type 2 numéroté 3 dans les plans de vente, avec une terrasse

Lot 4 Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, un appartement de type 3 numéroté 4 dans les plans de vente, avec deux terrasses

Lot 5 Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, un appartement de type 3 numéroté 5 dans les plans de vente, avec deux terrasses

Lot 6 Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, un appartement de type 2 numéroté 6 dans les plans de vente, avec une terrasse

Lot 7 Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, un appartement de type 3 numéroté 7 dans les plans de vente, avec une terrasse

Lot 8 Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, un appartement de type 2 numéroté 8 dans les plans de vente.

Lot 9 Dans le bâtiment, au premier étage, un appartement de type 3 numéroté 11 dans les plans de vente, avec un balcon

Lot 10 Dans le bâtiment, au premier étage, un appartement de type 2 numéroté 12 dans les plans de vente, avec un balcon

Lot 11 Dans le bâtiment, au premier étage, un appartement de type 3 numéroté 13 dans les plans de vente, avec un balcon

Lot 12 Dans le bâtiment, au premier étage, un appartement de type 2 numéroté 14 dans les plans de vente, avec un balcon

Lot 13 Dans le bâtiment, au premier étage, un appartement de type 3 numéroté 15 dans les plans de vente, avec deux balcons

Lot 14 Dans le bâtiment, au premier étage, un appartement de type 3 numéroté 16 dans les plans de vente, avec deux balcons

Lot 15 Dans le bâtiment, au premier étage, un appartement de type 2 numéroté 17 dans les plans de vente, avec un balcon

Lot 16 Dans le bâtiment, au premier étage, un appartement de type 3 numéroté 18 dans les plans de vente, avec un balcon

Lot 17 Dans le bâtiment, au premier étage, un appartement de type 2 numéroté 19 dans les plans de vente, avec un balcon

Lot 18 Dans le bâtiment, au deuxième étage, un appartement de type 4 numéroté 21 dans les plans de vente, avec deux balcons

Lot 19 Dans le bâtiment, au deuxième étage, un appartement de type 2 numéroté 22 dans les plans de vente, avec un balcon

Lot 20 Dans le bâtiment, au deuxième étage, un appartement de type 3 numéroté 23 dans les plans de vente, avec un balcon

Lot 21 Dans le bâtiment, au deuxième étage, un appartement de type 2 numéroté 24 dans les plans de vente, avec un balcon

Lot 22 Dans le bâtiment, au deuxième étage, un appartement de type 3 numéroté 25 dans les plans de vente, avec deux balcons

Lot 23 Dans le bâtiment, au deuxième étage, un appartement de type 3 numéroté 26 dans les plans de vente, avec deux balcons

Lot 24 Dans le bâtiment, au deuxième étage, un appartement de type 2 numéroté 27 dans les plans de vente, avec un balcon

Lot 25 Dans le bâtiment, au deuxième étage, un appartement de type 3 numéroté 28 dans les plans de vente, avec un balcon

Lot 26 Dans le bâtiment, au deuxième étage, un appartement de type 2 numéroté 29 dans les plans de vente, avec un balcon

Lot 27 En extérieur, au rez-de-chaussée, un parking aérien numéroté 1 dans les plans de vente,

Lot 28 En extérieur, au rez-de-chaussée, un parking aérien numéroté 2 dans les plans de

vente,

Lot 29 En extérieur, au rez-de-chaussée, un parking aérien numéroté 3 dans les plans de vente,

Lot 30 En extérieur, au rez-de-chaussée, un parking aérien numéroté 4 dans les plans de vente,

Lot 31 En extérieur, au rez-de-chaussée, un parking aérien numéroté 5 dans les plans de vente,

Lot 32 En extérieur, au rez-de-chaussée, un parking aérien numéroté 6 dans les plans de vente,

Lot 33 En extérieur, au rez-de-chaussée, un parking aérien numéroté 7 dans les plans de vente,

Lot 34 En extérieur, au rez-de-chaussée, un parking aérien numéroté 8 dans les plans de vente,

Lot 35 En extérieur, au rez-de-chaussée, un parking aérien numéroté 9 dans les plans de vente,

Lot 36 En extérieur, au rez-de-chaussée, un parking aérien numéroté 10 dans les plans de vente,

Lot 37 En extérieur, au rez-de-chaussée, un parking aérien numéroté 11 dans les plans de vente,

Lot 38 En extérieur, au rez-de-chaussée, un parking aérien numéroté 12 dans les plans de vente,

Lot 39 En extérieur, au rez-de-chaussée, un parking aérien numéroté 13 dans les plans de vente,

Lot 40 En extérieur, au rez-de-chaussée, un parking aérien numéroté 14 dans les plans de vente,

Lot 41 En extérieur, au rez-de-chaussée, un parking aérien numéroté 15 dans les plans de vente,

Lot 42 En extérieur, au rez-de-chaussée, un parking aérien numéroté 16 dans les plans de vente,

Lot 43 En extérieur, au rez-de-chaussée, un parking aérien numéroté 17 dans les plans de vente,

Lot 44 En extérieur, au rez-de-chaussée, un parking aérien numéroté 18 dans les plans de vente,

Lot 45 En extérieur, au rez-de-chaussée, un parking aérien numéroté 19 dans les plans de vente,

Lot 46 En extérieur, au rez-de-chaussée, un parking aérien numéroté 20 dans les plans de vente,

Lot 47 En extérieur, au rez-de-chaussée, un parking aérien numéroté 21 dans les plans de

vente,

Lot 48 En extérieur, au rez-de-chaussée, un parking aérien numéroté 22 dans les plans de vente,

Lot 49 En extérieur, au rez-de-chaussée, un parking aérien numéroté 23 dans les plans de vente,

Lot 50 En extérieur, au rez-de-chaussée, un parking aérien numéroté 24 dans les plans de vente,

Lot 51 En extérieur, au rez-de-chaussée, un parking aérien numéroté 25 dans les plans de vente,

Lot 52 En extérieur, au rez-de-chaussée, un parking aérien numéroté 26 dans les plans de vente,

**Liste des pièces visitées :**

**Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :**

Localisation	Parties du local	Raison
Appartement 17 15 12 13 29 01	-	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Toiture non accessible		Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Local vélo et local entretien non visitable pas de clé		Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

## Détail de l'étude

Désignation	Nature des matériaux ou information ayant un intérêt particulier	Bon état	Etat normal compte tenu de l'âge	Défectuosités locales à gérer par l'entretien	Mauvais état nécessitant travaux de confortation	Commentaires
		Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	

### Murs de clôture

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Partie courante	Métal et béton soubassement Grillage	X				Entretien courant (Photo : PhDTG_001)
Angles						
Portail d'accès						
Portes						

### Voies et parkings extérieurs

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Partie courante	Bitume		X			Entretien courant désherbage Déformations ponctuelles de la voirie et des trottoirs Due à des affaissements de sol Lors des prochains travaux prévoir des compactages ponctuels au niveau des affaissements (Photo : PhDTG_002)
Bordures	Béton	X				Entretien courant (Photo : PhDTG_003)
Dispositif de recueil des eaux pluviales	Dispositif de recueil des eaux sur l'accès voie et sur le trottoir	X				Entretien courant (Photo : PhDTG_004)
Regards EU	Caniveau	X				Entretien annuel
Trottoir	Bitume			X		Affaissement au niveau des regards Réaliser des investigations pour un renforcement Voir étude de sol initiale (Photo : PhDTG_005)
Espace vert	Verdure	X				Réaliser un entretien (Photo : PhDTG_007)
Terrasses						
Jardinières	Espaces verts	X				Entretien annuel

Désordres éventuels liés aux racines						
--------------------------------------	--	--	--	--	--	--

## Infrastructures visibles

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Semelles						
Longrines						
Murs de soutènement						

## Superstructures

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Refends	Béton	X				Non visible au jour de la visite (Photo : PhDTG_015)
Poteaux intérieurs	Béton	X				Ras
Poutres intérieures						
Plancher bas et intermédiaire	Béton		X			Présence de fissures au niveau des planchers intermédiaires a surveiller dans le temps Présence de points de moisissure sur certains appartements du dernier étage et d'anciennes traces d'infiltration au dernier étage Voir carnet d'entretien au niveau de la toiture (Photo : PhDTG_012)
Façades et pignons						
· Revêtement	Enduit sur isolant extérieur		X			Réalisez un démoissage tous les 5 ans En juillet légèrement endommagé Lors des prochains travaux de ravalement pensés à réaliser une réparation (Photo : PhDTG_006)
· Corps d'ouvrage						
· Allèges	Plâtre intérieur enduit isolant sur extérieur	X				Ras (Photo : PhDTG_013)
· Linteaux						
· Jambages d'ouvertures						
· Calfeutremments						
· Garde-corps	Métal	X				Entretien courant (Photo : PhDTG_014)
Inserts divers						

État des dormants des menuiseries						
État des pivots de freins						
État des fermetures collectives						
Balcon	Béton			X		Trace de carbonatation sur certains balcons à surveiller dans le temps Trace d'infiltration au niveau du poteau Reprendre l'étanchéité au niveau du balcon Enduit soufflé au niveau du grand balcon (Photo : PhDTG_008)
Escalier	Béton		X			Écart au barreau 14 cm à savoir que la réglementation favorise 11 cm Lors de prochains travaux à envisager à remettre des protections sans obligation (Photo : PhDTG_020)

## Charpente

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
État général	Néant					
Altérations						
Fixation au gros œuvre						

## Étanchéité - couverture

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Partie courante	Non visitable	X				Entretien occasionnel 2022
Protection						
Relevé et engravures						
Faitage et arêtiers						
Rives						
Chéneaux						
Gouttières						
Descentes pluviales						
Trop pleins						
Lanterneaux						
Châssis d'éclairage						
Ouvrages de ventilation						
Recueil des eaux						
Antennes						
· état des haubanages						
· Organe de pénétration du câble						

Paratonnerre						
· État de fixation						
· Continuité du feuillard						
· Mise à la terre						
Enseignes						

## Eau froide (hors dispositifs de surpression)

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Protection contre le gel	Compteur dans les parties communes	X				(Photo : PhDTG_019)
Comptage						
Canalisations verticales						
Canalisations horizontales						
État des gaines						
Fourreaux						
Dispositifs de protection contre les surpressions						
Dispositifs de sectionnement						

## Électricité

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
État de la gaine	Alimentation électrique dans les parties communes	X				Travaux d partie commune (Photo : PhDTG_017)
Colonnes montantes						
Mise à la terre						
Comptages						
Tableaux ou armoires services généraux						
· Disposition de condamnation d'accès						
· État						
· Schémas						
· Contrôle périodique à jour						

## Télécommunications

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
État de la gaine	Fibre dans les parties communes	X				(Photo : PhDTG_018)
État des répartiteurs						

État des amplificateurs						
-------------------------	--	--	--	--	--	--

## Production d'eau chaude

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Nature et état	Individuel	X				
Dispositif de stockage						
Dispositifs de vidange						
Dispositifs de sectionnement						
Dispositifs de protection contre les surpressions						
Dispositifs de protection contre les élévations de température						
Calorifugeage des dispositifs de production						
Traitement de l'eau						
Siphon disconnecteur						
Fonctionnement des vannes						
Tableaux ou armoires de commandes						

## Ventilation

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Mode de ventilation	Ventilation collective	X				Voir carnet d'entretien annuel Réaliser une vérification de débit par appartement (Photo : PhDTG_009)
État des prises d'air						
État des traînasses						
État des gaines						
État des souches						
État des ventilateurs						
Propreté des conduits						

Existence de branchements parasites						
État des tableaux et armoire de commande						

## Sécurité passive

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Stabilité au feu des composants de structure						
Degré coupe-feu des murs et planchers séparatifs des locaux à risques						
Vérification des degrés CF des portes spécifiées						
Vérification des degrés PF des portes spécifiées						
État des portes de recoupement						
Trappe de désenfumage	Commande rez-de-chaussée	X				Visite annuelle voir carnet d'entretien (Photo : PhDTG_010)
blocs autonomes	Dans les parties communes	X				Voire carnets d'entretien (Photo : PhDTG_011)
Plan d'évacuation	Dans les parties communes	X				Ras (Photo : PhDTG_016)
Vérification incendie Et sécurité	Contrat annuel	X				Vérification incendie et extincteur

## Synthèse des éléments repérés en risque 2 et 3 :

Partie repérée	Désignation	Description	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Voies et parkings extérieurs	Trottoir	Bitume	X		Affaissement au niveau des regards Réaliser des investigations pour un renforcement Voir étude de sol initiale Photo : PhDTG005
Superstructures - Rdch	Balcon	Béton	X		Trace de carbonatation sur certains balcons à surveiller dans le temps Trace d'infiltration au niveau du poteau Reprendre l'étanchéité au niveau du balcon Enduit soufflé au niveau du grand balcon Photo : PhDTG008

## Synthèse des travaux et chiffrage par rapport aux risques

Synthèse des travaux et chiffrage estimé en cas de risque 0 :

Mur de clôture				
Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Chiffrage
Mur de clôture	Partie courante	Métal et béton soubassement Grillage		
Voies et parkings extérieurs				
Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Chiffrage
Voies et parkings extérieurs	Bordures	Béton		
Voies et parkings extérieurs	Dispositif de recueil des eaux pluviales	Dispositif de recueil des eaux sur l'accès voix et sur le trottoir		
Voies et parkings extérieurs	Regards EU	Caniveau	Entretien annuel	132
Voies et parkings extérieurs	Espace vert	Verdure	Travaux	800
Voies et parkings extérieurs	Jardinières	Espaces verts	Entretien annuel	2000
Superstructures - Rdch				
Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Chiffrage
Superstructures - Rdch	Refends	Béton		
Superstructures - Rdch	Poteaux intérieurs	Béton		
Superstructures - Rdch	· Allèges	Plâtre intérieur enduit isolant sur extérieur		
Superstructures - Rdch	· Garde-corps	Métal		
Etanchéité couverture				
Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Chiffrage
Etanchéité couverture	Partie courante	Non visitable	Entretien réparation	1230.9
Eau froide (hors dispositifs de surpression)				
Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Chiffrage
Eau froide (hors dispositifs de surpression)	Protection contre le gel	Compteur dans les parties communes		
Electricité				
Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Chiffrage
Electricité	État de la gaine	Alimentation électrique dans les parties communes	67.90 En 2021	67.90
Télécommunications				
Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Chiffrage
Télécommunications	État de la gaine	Fibre dans les parties communes		

## Production d'eau chaude

Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Chiffrage
Production d'eau chaude	Nature et état	Individuel		

## Ventilation

Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Chiffrage
Ventilation	Mode de ventilation	Ventilation collective	Entretien annuel	216.48

## Sécurité passive

Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Chiffrage
Sécurité passive	Trappe de désenfumage	Commande rez-de-chaussée		
Sécurité passive	Blocs autonomes	Dans les parties communes		
Sécurité passive	Plan d'évacuation	Dans les parties communes		
Sécurité passive	Vérification incendie Et sécurité	Contrat annuel	Entretien Vérification	1120.36

Coût total des travaux estimés : **5 567,64 €**

### Synthèse des travaux et chiffrage estimé en cas de risque 1 :

#### Voies et parkings extérieurs

Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Chiffrage
Voies et parkings extérieurs	Partie courante	Bitume	Travaux Travaux de compactage sur devis	1200

#### Superstructures - Rdch

Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Chiffrage
Superstructures - Rdch	Plancher bas et intermédiaire	Béton		
Superstructures - Rdch	· Revêtement	Enduit sur isolant extérieur	Travaux de démoussage	2500
Superstructures - Rdch	Escalier	Béton		

Coût total des travaux estimés : **3 700 €**

### Synthèse des travaux et chiffrage estimé en cas de risque 2 :

#### Voies et parkings extérieurs

Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Chiffrage
Voies et parkings extérieurs	Trottoir	Bitume	Investigation	1500

## Superstructures - Rdch

Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Chiffrage
Superstructures - Rdch	Balcon	Béton		

Coût total des travaux estimés : **1 500 €**

### Synthèse des travaux et chiffrage estimé en cas de risque 3 :

Coût total des travaux estimés : **0 €**

## Synthèse des travaux et chiffrage estimé concernant la première année :

Voies et parkings extérieurs				
Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Chiffrage
Voies et parkings extérieurs	Regards EU	Caniveau	Entretien annuel	132
Voies et parkings extérieurs	Espace vert	Verdure	Travaux	800
Voies et parkings extérieurs	Jardinières	Espaces verts	Entretien annuel	2000
Etanchéité couverture				
Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Chiffrage
Etanchéité couverture	Partie courante	Non visitable	Entretien réparation	1230.9
Electricité				
Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Chiffrage
Electricité	État de la gaine	Alimentation électrique dans les parties communes	67.90 En 2021	67.90
Ventilation				
Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Chiffrage
Ventilation	Mode de ventilation	Ventilation collective	Entretien annuel	216.48
Sécurité passive				
Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Chiffrage
Sécurité passive	Vérification incendie Et sécurité	Contrat annuel	Entretien Vérification	1120.36

Coût total des travaux estimés : **5 567,64 €**

## Synthèse des travaux et chiffrage estimé concernant la deuxième année :

Voies et parkings extérieurs				
Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Chiffrage
Voies et parkings extérieurs	Partie courante	Bitume	Travaux travaux de compactage sur devis	1200
Voies et parkings extérieurs	Trottoir	Bitume	Investigation	1500

Coût total des travaux estimés : **2 700 €**

## Synthèse des travaux et chiffrage estimé concernant la troisième année :

Coût total des travaux estimés : **0 €**

## Synthèse des travaux et chiffrage estimé concernant la quatrième année :

Coût total des travaux estimés : **0 €**

## Synthèse des travaux et chiffrage estimé concernant la cinquième année :

Superstructures - Rdch				
Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Chiffrage
Superstructures - Rdch	· Revêtement	Enduit sur isolant extérieur	Travaux de démoussage	2500

Coût total des travaux estimés : **2 500 €**

## Synthèse des travaux et chiffrage estimé concernant la sixième année :

Coût total des travaux estimés : **0 €**

## Synthèse des travaux et chiffrage estimé concernant la septième année :

Coût total des travaux estimés : **0 €**

## Synthèse des travaux et chiffrage estimé concernant la huitième année :

Coût total des travaux estimés : **0 €**

## Synthèse des travaux et chiffrage estimé concernant la neuvième année :

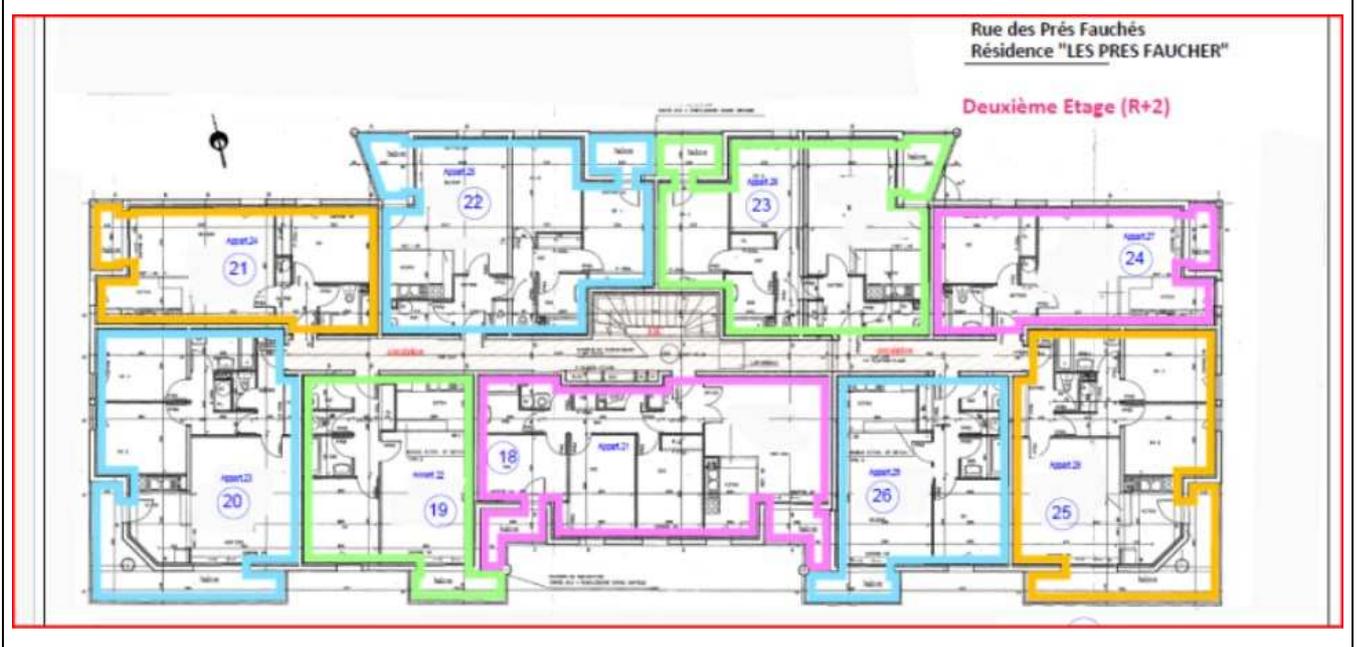
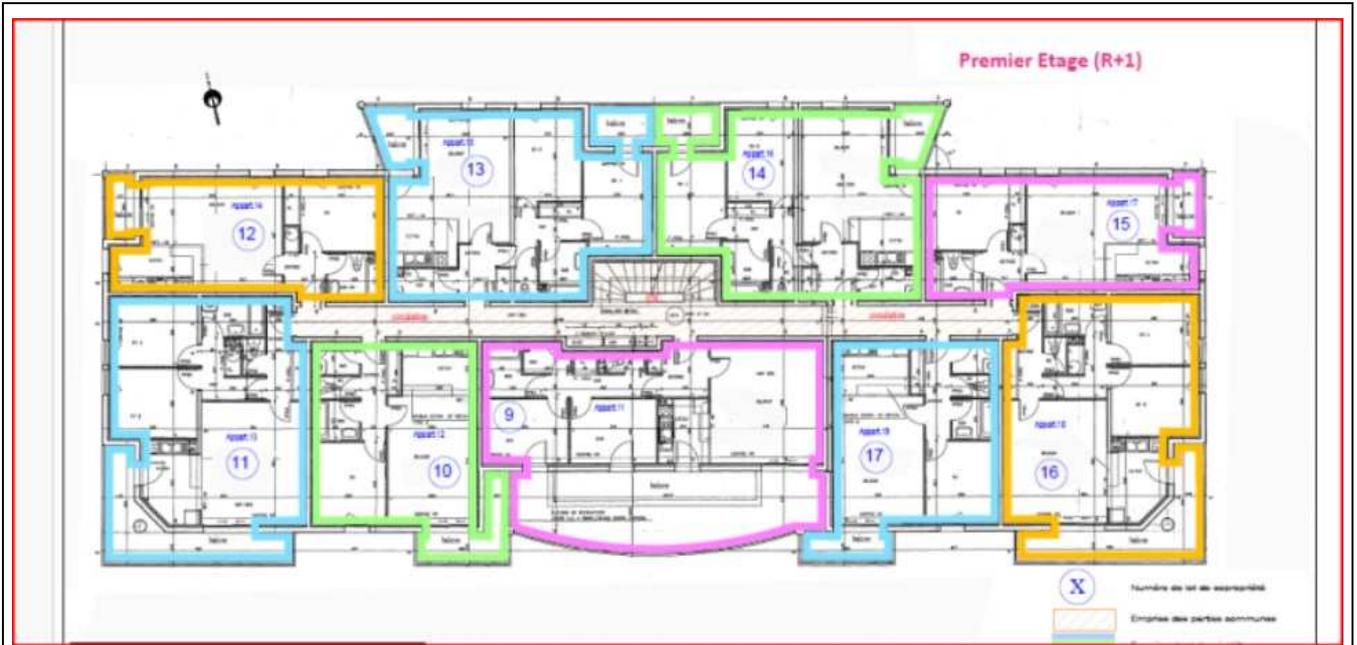
Coût total des travaux estimés : **0 €**

## Synthèse des travaux et chiffrage estimé concernant la dixième année :

Coût total des travaux estimés : **0 €**

Coût global des travaux : **10 767,64 €**

Plans et photos





Photos :



Photo n° PhDTG001  
Localisation : Mur de Clôture  
Description : Partie courante - Métal et béton  
soubassement  
Commentaire : L'entretien courant



Photo n° PhDTG001  
Localisation : Mur de Clôture  
Description : Partie courante - Métal et béton  
soubassement  
Commentaire : L'entretien courant

	<p>Photo n° PhDTG002 Localisation : Voies et parking extérieurs Description : Partie courante - Bitume Commentaire :Entretien courant désherbage</p>
	<p>Photo n° PhDTG002 Localisation : Voies et parking extérieurs Description : Partie courante - Bitume Commentaire :Entretien courant désherbage</p>
	<p>Photo n° PhDTG002 Localisation : Voies et parking extérieurs Description : Partie courante - Bitume Commentaire :Entretien courant désherbage</p>
	<p>Photo n° PhDTG003 Localisation : Voies et parking extérieurs Description : Bordures - Béton Commentaire :Entretien courant</p>
	<p>Photo n° PhDTG004 Localisation : Voies et parking extérieurs Description : Dispositif de recueil des eaux pluviales - Dispositif de recueil des eaux sur l'accès voix et sur le trottoir Commentaire :Entretien courant</p>

	<p>Photo n° PhDTG005 Localisation : Voies et parking extérieurs Description : Trottoir - Bitume Commentaire :Affaissement au niveau des regards réalisez des investigations pour un renforcement voir étude de sol initiale</p>
	<p>Photo n° PhDTG006 Localisation : Infrastructure visible Description : · Revêtement - Enduit Commentaire :Réalisez un démoussage tous les 5 ans</p>
	<p>Photo n° PhDTG006 Localisation : Infrastructure visible Description : · Revêtement - Enduit Commentaire :Réalisez un démoussage tous les 5 ans</p>
	<p>Photo n° PhDTG006 Localisation : Infrastructure visible Description : · Revêtement - Enduit Commentaire :Réalisez un démoussage tous les 5 ans</p>
	<p>Photo n° PhDTG006 Localisation : Infrastructure visible Description : · Revêtement - Enduit Commentaire :Réalisez un démoussage tous les 5 ans</p>



Photo n° PhDTG007  
Localisation : Voies et parking extérieurs  
Description : Espace vert - Verdure  
Commentaire : réalisez un entretien



Photo n° PhDTG008  
Localisation : Infrastructure visible  
Description : Balcon - Béton  
Commentaire : Trace de carbonatation sur certains balcons à surveiller dans le temps



Photo n° PhDTG008  
Localisation : Infrastructure visible  
Description : Balcon - Béton  
Commentaire : Trace de carbonatation sur certains balcons à surveiller dans le temps



Photo n° PhDTG008  
Localisation : Infrastructure visible  
Description : Balcon - Béton  
Commentaire : Trace de carbonatation sur certains balcons à surveiller dans le temps

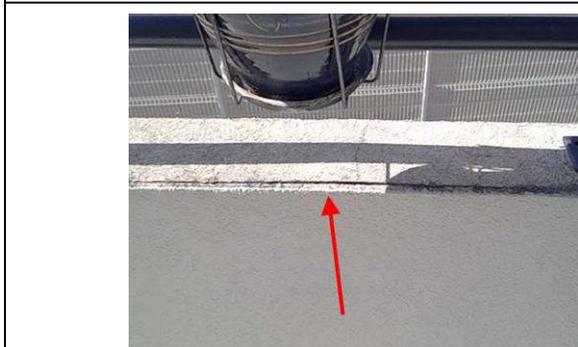
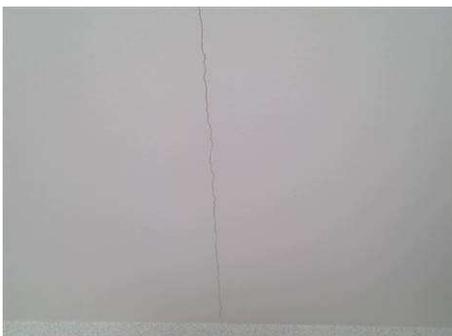


Photo n° PhDTG008  
Localisation : Infrastructure visible  
Description : Balcon - Béton  
Commentaire : Trace de carbonatation sur certains balcons à surveiller dans le temps

	<p>Photo n° PhDTG009 Localisation : Ventilation Description : Mode de ventilation - Ventilation collective Commentaire : Voir carnet d'entretien annuel</p>
	<p>Photo n° PhDTG010 Localisation : Sécurité passive Description : Trappe de désenfumage - Commande rez-de-chaussée Commentaire : Visite annuelle voir carnet d'entretien</p>
	<p>Photo n° PhDTG010 Localisation : Sécurité passive Description : Trappe de désenfumage - Commande rez-de-chaussée Commentaire : Visite annuelle voir carnet d'entretien</p>
	<p>Photo n° PhDTG011 Localisation : Sécurité passive Description : blocs autonomes - Dans les parties communes Commentaire : Voir carnets d'entretien</p>
	<p>Photo n° PhDTG012 Localisation : Infrastructure visible Description : Plancher bas - Béton Commentaire : Présence de fissures au niveau des planchers intermédiaires a surveiller dans le temps</p>

	<p>Photo n° PhDTG012 Localisation : Infrastructure visible Description : Plancher bas - Béton Commentaire :Présence de fissures au niveau des planchers intermédiaires a surveiller dans le temps</p>
	<p>Photo n° PhDTG012 Localisation : Infrastructure visible Description : Plancher bas - Béton Commentaire :Présence de fissures au niveau des planchers intermédiaires a surveiller dans le temps</p>
	<p>Photo n° PhDTG012 Localisation : Infrastructure visible Description : Plancher bas - Béton Commentaire :Présence de fissures au niveau des planchers intermédiaires a surveiller dans le temps</p>
	<p>Photo n° PhDTG012 Localisation : Infrastructure visible Description : Plancher bas - Béton Commentaire :Présence de fissures au niveau des planchers intermédiaires a surveiller dans le temps</p>
	<p>Photo n° PhDTG013 Localisation : Infrastructure visible Description : · Allèges - Plâtre intérieur enduit isolant sur extérieur Commentaire :Ras</p>

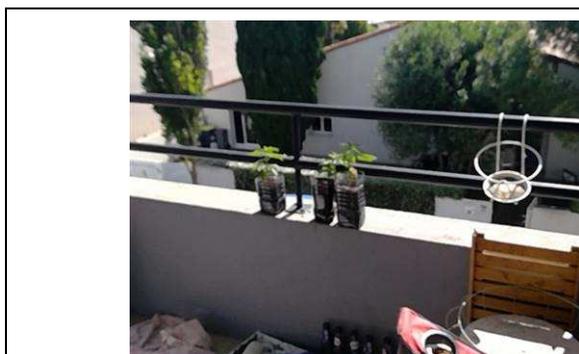


Photo n° PhDTG014  
Localisation : Infrastructure visible  
Description : · Garde-corps - métal  
Commentaire :Entretien courant



Photo n° PhDTG015  
Localisation : Infrastructure visible  
Description : Refends - Béton  
Commentaire :Non visible au jour de la visite



Photo n° PhDTG016  
Localisation : Sécurité passive  
Description : Plan d'évacuation - Dans les parties communes  
Commentaire :Ras



Photo n° PhDTG017  
Localisation : Electricité  
Description : État de la gaine - Alimentation électrique dans les parties communes



Photo n° PhDTG018  
Localisation : Télécommunications  
Description : État de la gaine - Fibre dans les parties communes



Photo n° PhDTG019  
Localisation : Eau froide ( Hors dispositif de surpression )  
Description : Protection contre le gel - Compteur dans les parties communes

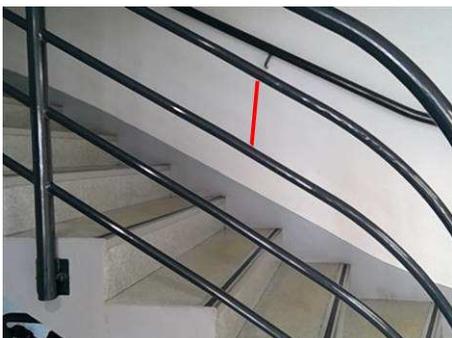


Photo n° PhDTG020  
Localisation : Infrastructure visible  
Description : Escalier - Béton  
Commentaire : Et car au barreau 14 cm à savoir que l'argumentation favorise le 11 cm lors de prochains travaux à envisager à remettre des protections

## Annexes

Étiquettes de lignes	2020	2021	2022
Eau Froide	7 162.14 €	7 750.83 €	8 085.96 €
Electricité Parties Communes	1 377.10 €	952.41 €	953.66 €
Contrat Entr. VMC Collective	488.24 €	507.04 €	507.04 €
Entretien & Menues Réparations	484.76 €	1 000.69 €	641.93 €
Entretien des Espaces Verts	987.12 €	987.12 €	1 077.65 €
Société ménage	545.24 €	- €	- €
Employé d'Immeuble	3 446.53 €	2 573.47 €	2 700.10 €
Location/Entretien Compteurs	459.70 €	467.18 €	479.78 €
Rempl Gardien/Employé immeuble	184.15 €	396.91 €	330.84 €
Produits d'Entretien/Petit Mat	1 139.10 €	84.93 €	103.77 €
VérifSéculncendie yc ContratNr	67.10 €	63.86 €	76.86 €
Travaux électricité PC	644.84 €	67.90 €	- €
Verif Ent Trapp Desenfumage Nr	69.52 €	75.46 €	68.20 €
Verification Extincteur Nr	106.26 €	104.58 €	76.80 €
Curage Nett Caniv - EP EU	132.00 €	132.00 €	- €
Travaux maçonnerie PC	- €	165.00 €	- €
P3 VMC	103.08 €	216.48 €	216.48 €
Transf Decharge Encombrants Nr	229.07 €	223.48 €	224.40 €
Interv sécurité bâtiment PC	- €	238.43 €	738.70 €
Assur Multirisq Immeub Locatif	255.21 €	255.43 €	595.68 €
GE-Remise Etat EspacVerts Nr	720.94 €	948.00 €	- €
Divers Travaux Maçonnerie	€	€	631.07 €
GE Tvx équip Sécu incendie	- €	- €	228.00 €
Petites Réparat Couverture Nr	- €	- €	1 230.90 €
Rem Etat Partielle Cloture Nr	- €	- €	4 236.98 €
<b>Travaux</b>	<b>1 566.77 €</b>	<b>2 469.17 €</b>	<b>2 728.30 €</b>

# DPE Diagnostic de performance énergétique (bâtiment d'habitation collectif)

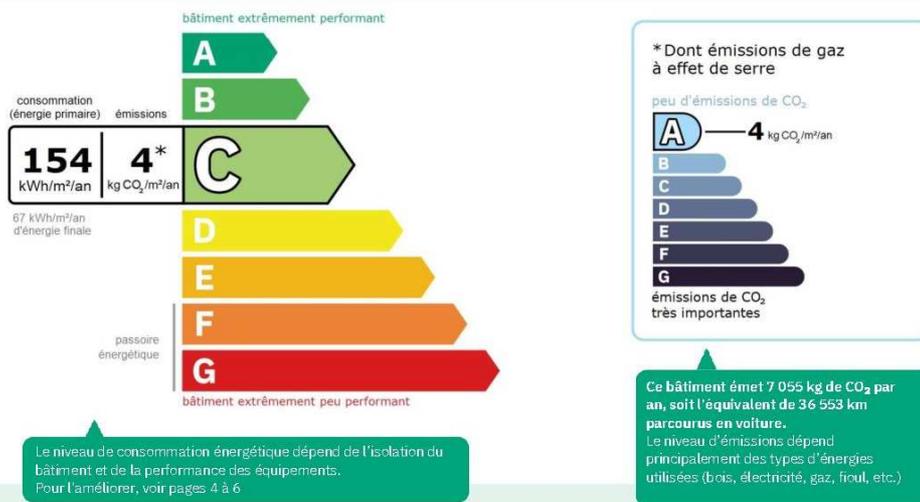
N°ADEME : 2479E1107845P  
 Etabli le : 27/03/2024  
 Valable jusqu'au : 26/03/2034

Ce document vous permet de savoir si votre bâtiment est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adres

Type de bien : immeuble complet  
 Année de construction : 1989 - 2000  
 Surface habitable : 1457.52 m<sup>2</sup>  
 Ref. personnelle : 07-01-0193-01  
 Propriétaire : Société ATLANTIC AMENAGEMENT  
 Adresse : 20 Rue de Strasbourg TSA 87120 79000 NIORT

## Performance énergétique et climatique



## Estimation des coûts annuels d'énergie du bâtiment

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre bâtiment et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **15 390 €** et **20 880 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

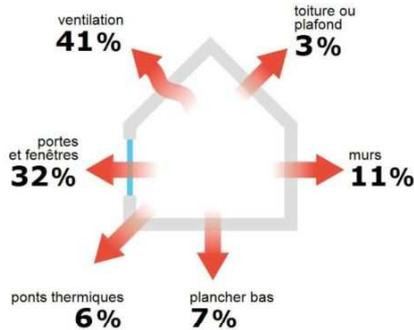
### Informations diagnostiqueur

AC Environnement  
 358 route d'affres  
 79000 NIORT  
 tel : 0549173333

Diagnostiqueur : HUITEL  
 Email :  
 N° de certification : CPDI4583  
 Organisme de certification : ICERT - Parc d'Affaires,  
 Espace Performance – Bât K - 35760 ST Grégoire

## 2. DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE DE L'IMMEUBLE OU UN AUDIT ENERGETIQUE ET LES POSSIBILITES D'AMELIORATION ENERGETIQUE

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



## Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A avant 2001

## Confort d'été (hors climatisation)\*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du bâtiment



bâtiment traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

## Production d'énergies renouvelables

Ce bâtiment n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre bâtiment d'habitation collectif (la localisation n'est pas prise en compte).

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	€ Répartition des dépenses
chauffage	⚡ Electrique	115 779 (50 339 é.f.)	entre 8 020 € et 10 860 €	52 %
eau chaude	⚡ Electrique	82 100 (35 696 é.f.)	entre 5 680 € et 7 700 €	37 %
refroidissement				0 %
éclairage	⚡ Electrique	6 467 (2 812 é.f.)	entre 440 € et 610 €	3 %
auxiliaires	⚡ Electrique	20 263 (8 810 é.f.)	entre 1 250 € et 1 710 €	8 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>224 608 kWh</b> (97 656 kWh é.f.)	entre <b>15 390 €</b> et <b>20 880 €</b> par an	

▲ Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 102ℓ par jour.

é.f. → énergie finale  
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

## Recommandations d'usage pour votre bâtiment

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -26% sur votre facture **soit -3 273€ par an**

#### Astuces

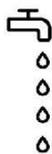
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



### Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

#### Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



### Consommation recommandée → 102ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -27% sur votre facture **soit -2 468€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

#### Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

DPE Diagnostic de performance énergétique (bâtiment d'habitation collectif)

p.4

Voir en annexe le descriptif détaillé du bâtiment et de ses équipements

## Vue d'ensemble du bâtiment

	description	Isolation
 <b>Murs</b>	Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation extérieure (14 cm) donnant sur l'extérieur Mur en placo-plâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	très bonne
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 1989 et 2000) Dalle béton donnant sur un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 1989 et 2000)	moyenne
 <b>Toiture/plafond</b>	Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation extérieure (réalisée entre 2013 et 2021)	très bonne
 <b>Portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage / Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage / Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage / Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage / Porte(s) autres opaque pleine isolée	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** (Panneaux rayonnants et convecteurs électriques)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 250 L Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Hygro A avant 2001 (collective)
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre bâtiment sont essentiels.

	type d'entretien
 <b>Chauffe-eau</b>	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 <b>Ventilation</b>	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

### Les travaux essentiels

Montant estimé : 62000 à 93100€

Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 42200 à 63300€

Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

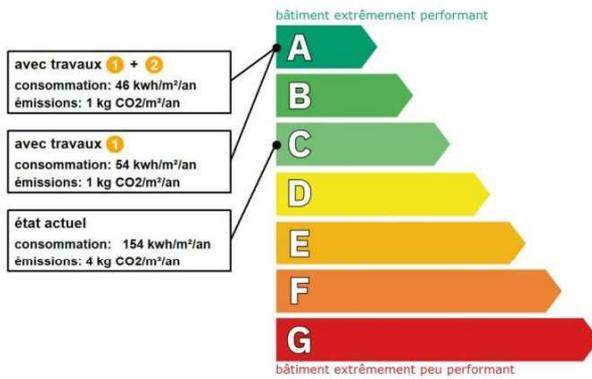
### Commentaires :

Les informations liées à l'enveloppe thermique du bien ainsi que les caractéristiques des systèmes de production de chauffage et d'ECS ont été renseignées par ordre de priorité tel que : mesuré/constaté par l'opérateur, le descriptif technique du constructeur/factures de rénovation ou autre documentation.

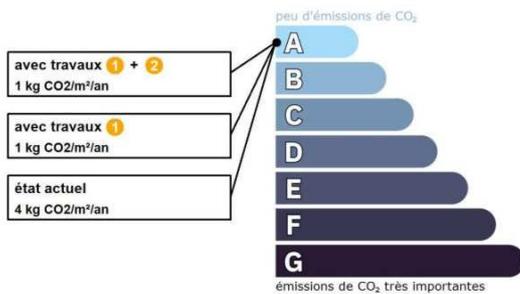
Certaines caractéristiques techniques du bâtiment ont été transmises par le DO.

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

### Évolution de la performance après travaux



### Dont émissions de gaz à effet de serre



**FAIRE**  
TOUJOURS AU RENDEZ-VOUS

**Préparez votre projet !**

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : [www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

### Fiche technique du bâtiment

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**  
 Référence du DPE : **002ER801419**  
 Date de visite du bien : **03/01/2024**  
 Invariant fiscal du bâtiment : **N/A**  
 Référence de la parcelle cadastrale :  
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
**Descriptifs des équipements collectifs - Syndic**  
**Photographies des travaux**  
**Rapport mentionnant la composition des parois**

### Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

### Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	79 Deux Sèvres
Altitude	 Donnée en ligne	15 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Immeuble Complet
Année de construction	 Estimé	1989 - 2000
Surface habitable de l'immeuble	 Observé / mesuré	1457,52 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	-
Nombre de niveaux de l'immeuble	 Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m
Nb. de logements du bâtiment	 Observé / mesuré	26
Liste des logements visités	 Observé / mesuré	07-01-0193-01-0001, 07-01-0193-01-0003, 07-01-0193-01-0013, 07-01-0193-01-0014, 07-01-0193-01-0016, 07-01-0193-01-0019, 07-01-0193-01-0021, 07-01-0193-01-0028
Type de répartition du chauffage	 Observé / mesuré	Système de chauffage individuel géré de manière homogène
Type de répartition de l'eau chaude sanitaire	 Observé / mesuré	Système d'ecs individuel géré de manière homogène
Menuiseries, systèmes de ventilation et chauffage similaires sur tous les appartements	 Observé / mesuré	Oui
Coef IFC	 Document fourni	1

### Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Surface du mur	 Observé / mesuré	672,94 m <sup>2</sup>
Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
<b>Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest</b>	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	 Observé / mesuré	oui
Épaisseur isolant	 Observé / mesuré	14 cm
<b>Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest</b>	 Observé / mesuré	275,6 m <sup>2</sup>
Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur

	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	323,7 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	130 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en placoplâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm)
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	📄 Document fourni	1989 - 2000
	Umur (saisie directe)	📄 Document fourni	0,32 W/m².K
<b>Plancher 1</b>	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	440,27 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	109 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	440,27 m²
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄 Document fourni	1989 - 2000
<b>Plancher 2</b>	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	63,14 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	63,14 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	104,66 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄 Document fourni	1989 - 2000
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	513,84 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄 Document fourni	2013 - 2021
<b>Fenêtre 1 Ouest</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	4,29 m²
	Constaté dans les logements	🔍 Observé / mesuré	07-01-0193-01-0003 (Qté 1), 07-01-0193-01-0014 (Qté 1)
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 2 Est</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	4,29 m²
	Constaté dans les logements	🔍 Observé / mesuré	07-01-0193-01-0016 (Qté 1)
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest

	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	28,8 m²
	Constaté dans les logements	 Observé / mesuré	07-01-0193-01-0003 (Qté 2), 07-01-0193-01-0014 (Qté 2), 07-01-0193-01-0016 (Qté 2)
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 3 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	10,8 m²
	Constaté dans les logements	 Observé / mesuré	07-01-0193-01-0001 (Qté 1), 07-01-0193-01-0019 (Qté 1), 07-01-0193-01-0028 (Qté 3)
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 4 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	13,76 m²
<b>Fenêtre 5 Sud</b>			

	Constaté dans les logements	 Observé / mesuré	07-01-0193-01-0001 (Qté 1)	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	9,6 m²	
	Fenêtre 6 Ouest	Constaté dans les logements	 Observé / mesuré	07-01-0193-01-0013 (Qté 2)
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
		Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	12 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Retour isolation autour menuiserie		 Observé / mesuré	oui	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de baies		 Observé / mesuré	9,6 m²	
Fenêtre 7 Est		Constaté dans les logements	 Observé / mesuré	07-01-0193-01-0028 (Qté 2)
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
		Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	

<b>Porte-fenêtre 1 Ouest</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	27,06 m²
	Constaté dans les logements	🔍 Observé / mesuré	07-01-0193-01-0003 (Qté 1), 07-01-0193-01-0014 (Qté 1)
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte-fenêtre 2 Est</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	27,06 m²
	Constaté dans les logements	🔍 Observé / mesuré	07-01-0193-01-0016 (Qté 1)
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte-fenêtre 3 Sud</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	45,1 m²
	Constaté dans les logements	🔍 Observé / mesuré	07-01-0193-01-0013 (Qté 1), 07-01-0193-01-0019 (Qté 1), 07-01-0193-01-0021 (Qté 1)
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)

<b>Porte-fenêtre 4 Ouest</b>	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	6,45 m²
	Constaté dans les logements	 Observé / mesuré	07-01-0193-01-0013 (Qté 1)
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte-fenêtre 5 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	6,45 m²
	Constaté dans les logements	 Observé / mesuré	07-01-0193-01-0028 (Qté 1)
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte-fenêtre 6 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	25,8 m²
	Constaté dans les logements	 Observé / mesuré	07-01-0193-01-0016 (Qté 2)
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte-fenêtre 7 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	8,6 m²
	Constaté dans les logements	 Observé / mesuré	07-01-0193-01-0021 (Qté 1)
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	48,1 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	323,7 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	130 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 1</b>	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	38,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 2</b>	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	38,4 m
<b>Pont Thermique 3</b>	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 3 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	64 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur

<b>Pont Thermique 4</b>	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	14,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 5</b>	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	14,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 6</b>	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	105,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 7</b>	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	39,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 8</b>	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	30 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 9</b>	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	15,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 10</b>	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 5 Est
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	15,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 11</b>	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 6 Nord
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	63,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur

<b>Pont Thermique 12</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 7 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	21,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 13</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 6 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	31,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 14</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 7 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	31,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	 Observé / mesuré VMC SF Hygro A avant 2001
	Année installation	 Observé / mesuré 1996
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré oui
<b>Chauffage</b>	Constaté dans les logements	 Observé / mesuré 07-01-0193-01-0001, 07-01-0193-01-0003, 07-01-0193-01-0013, 07-01-0193-01-0014, 07-01-0193-01-0016, 07-01-0193-01-0019, 07-01-0193-01-0021, 07-01-0193-01-0028
	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré 26 x 56,1 m²
	Type générateur	 Observé / mesuré Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Valeur par défaut 1989 - 2000
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré 671,06 m²
	Type de chauffage	 Observé / mesuré divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré Sans système d'intermittence
<b>Eau chaude sanitaire 1</b>	Constaté dans les logements	 Observé / mesuré 07-01-0193-01-0021
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 1
	Type générateur	 Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Valeur par défaut 1989 - 2000
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré non
	Type de distribution	 Observé / mesuré production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
<b>Eau chaude sanitaire 2</b>	Type de production	 Observé / mesuré accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré 250 L
	Constaté dans les logements	 Observé / mesuré 07-01-0193-01-0001, 07-01-0193-01-0003, 07-01-0193-01-0014, 07-01-0193-01-0019, 07-01-0193-01-0028
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 1

Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
Année installation générateur	 Valeur par défaut	1989 - 2000
Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	 Observé / mesuré	150 L
<hr/>		
Constaté dans les logements	 Observé / mesuré	07-01-0193-01-0013, 07-01-0193-01-0016
Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
Année installation générateur	 Valeur par défaut	1989 - 2000
Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	 Observé / mesuré	200 L

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2012-1342 du 3 décembre 2012, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 ST Grégoire Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**Informations société :** AC Environnement 358 route d'aiffres 79000 NIORT  
Tél. : 0549173333 - N°SIREN : 441355914 - Compagnie d'assurance : HDI Global SE n° 76208471-30015



