

# DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : LE CORPS DE GARDE 8747 11.04.23

Le 23/04/2023



<b>Bien :</b>	<b>Appartement</b>
<b>Adresse :</b>	<b>Bâtiment 5 rue des Armes 24200 SARLAT-LA-CANÉDA</b>
<b>Numéro de lot :</b>	
<b>Référence Cadastre :</b>	<b>NC</b>

PROPRIETAIRE
SCI LE CORPS DE GARDE Vialard 24200 CARSAC-AILLAC

DEMANDEUR
SCI LE CORPS DE GARDE Vialard 24200 CARSAC-AILLAC

Date de visite : 11/04/2023  
Opérateur de repérage : PONS Julien

# ATTESTATION D'INDÉPENDANCE GARANTIE DES MOYENS

Je soussigné, Julien PONS, gérant de la SAS T2L EXPERTISE, franchisé indépendant EX'IM dont le siège social est situé 21 rue de juillet 24290 MONTIGNAC, **déclare et m'engage sur l'honneur\*** que la SAS T2L EXPERTISE n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son représentant, ni avec une entreprise susceptible d'organiser des travaux dans les immeubles pour lesquels il m'est demandé de réaliser un diagnostic technique immobilier. Je reconnais par ailleurs que la SAS T2L EXPERTISE met les moyens nécessaires au regard de **l'article L.271-6 du** code de la construction et de l'habitation pour réaliser les missions demandées.

Fait à Montignac le 02 janvier 2020



*\*« Art. L. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 répondant aux critères d'indépendance, d'impartialité et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »*

*« Art. L. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance. »*

## SANCTIONS

*« Art. L. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :*

*a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1o à 4o et au 6o de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;*

*b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique*

*c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1o à 4o et au 6o de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article.*

*« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »*



# ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° :  
10583929904

Responsabilité civile

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

T2L EXPERTISE 21 RUE  
DE JUILLET  
24290 MONTIGNAC  
Adhérent n°A036

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583929904.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, **sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.**

### Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et recertification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiantavant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

### Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition (C avec ou sans mention)
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif

- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
  - Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
  - Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
  - Diagnostic accessibilité aux Handicapés
  - Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n° 2022-663 du 25 avril 2022 »
  - Diagnostic Eco Prêt
  - Diagnostic Pollution des sols
  - Diagnostic Radon
  - Mesures d'empoussièremment par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
    - Les mesures d'empoussièremment en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
    - Les mesures d'empoussièremment en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
    - Les mesures d'empoussièremment en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
  - Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
  - Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activité s'inscrit dans le cadre du référentiel LAB REF27 sous réserve de l'accréditation COFFRAC.
- Cette activité est couverte sous réserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.**
- Mission de coordination SPS
  - RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
  - Audit énergétique pour les Maison individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
  - Audit énergétique pour copropriété (F)
  - Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
  - Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
  - Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
  - Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en oeuvre des courants électriques
  - Audit sécurité piscine
  - Evaluation immobilière
  - Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
  - Diagnostic légionnelle
  - Diagnostic incendie
  - Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
  - Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
  - Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
  - Diagnostic de décence du logement
  - Expertise judiciaire et para judiciaire
  - Expertise extra juridictionnelle
  - Contrôle des combles



- Etat des lieux des biens neuf
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs(ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérodynamique de chantier)

**Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :**

**500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.**

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

**LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.**

**Fait à NANTERRE le 21/12/2022 Pour servir et valoir ce que de droit. POUR L'ASSUREUR : LSN, par délégation de signature :**

# NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

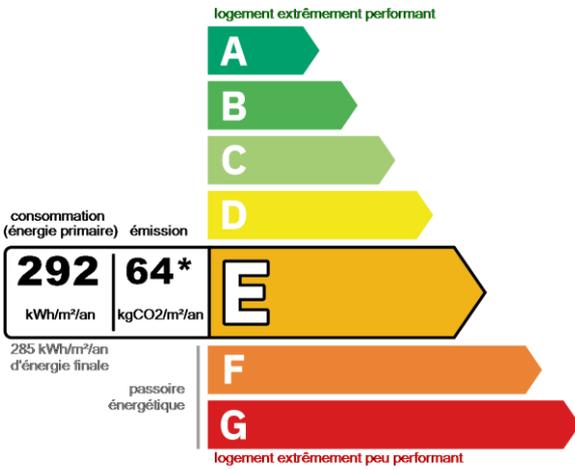
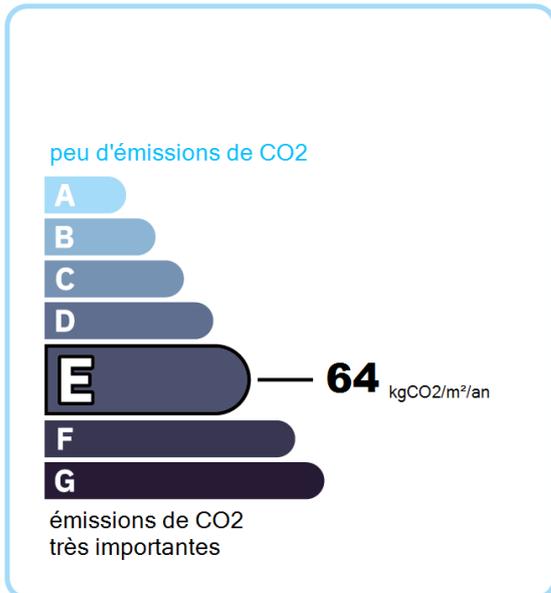
RAPPORT N° LE CORPS DE GARDE 8747 11.04.23

**Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique**

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : <b>Appartement</b>  Etage : <b>1er</b>  Adresse : <b>Bâtiment</b> <b>5 rue des Armes</b> <b>24200 SARLAT-LA-CANÉDA</b>  Porte : <b>A droite en sortant de l'escalier</b>  Propriétaire : <b>SCI LE CORPS DE GARDE</b>	Réf. Cadastre : <b>NC</b>  Bâti : <b>Oui</b> Mitoyenneté : <b>Oui</b>  Date de construction : <b>&lt; 1948</b>
--	--

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

<b>Consommations énergétiques</b> <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	<b>Emissions de gaz à effet de serre (GES)</b> <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
<b>Consommation conventionnelle : 292 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>	<b>Estimation des émissions : 64 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
 <p>                     consommation (énergie primaire)    émission  <b>292</b>    <b>64*</b>                      kWh/m<sup>2</sup>.an    kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an                      285 kWh/m<sup>2</sup>.an d'énergie finale    passoire énergétique                 </p>	 <p>                     peu d'émissions de CO<sub>2</sub>                      A B C D E F G                      — <b>64</b> kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an                      émissions de CO<sub>2</sub> très importantes                 </p>

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2324E1342575N  
établi le : 23/04/2023  
valable jusqu'au : 22/04/2033

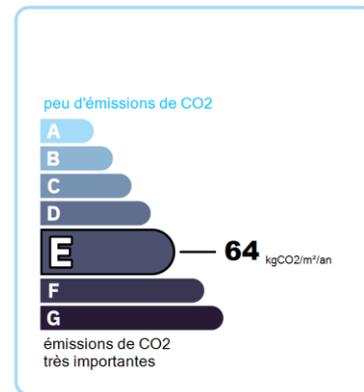
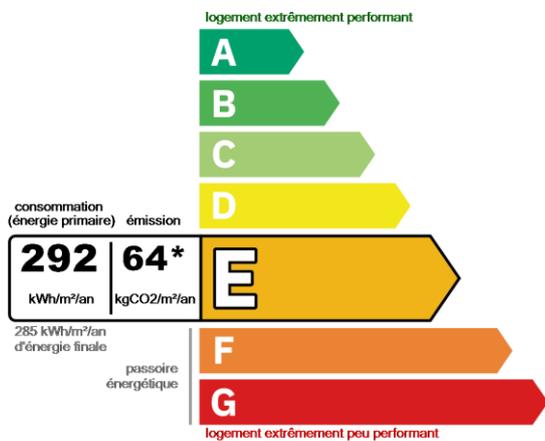
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : [www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)



adresse : 5 rue des Armes, 24200 SARLAT-LA-CANÉDA / étage: 1er  
type de bien : Appartement  
année de construction : 1900  
surface habitable : 56 m<sup>2</sup>  
propriétaire : LE CORPS DE GARDE  
adresse : Vialard, 24200 CARSAC-AILLAC

## Performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 3584 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 18570 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 1142 € et 1546 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

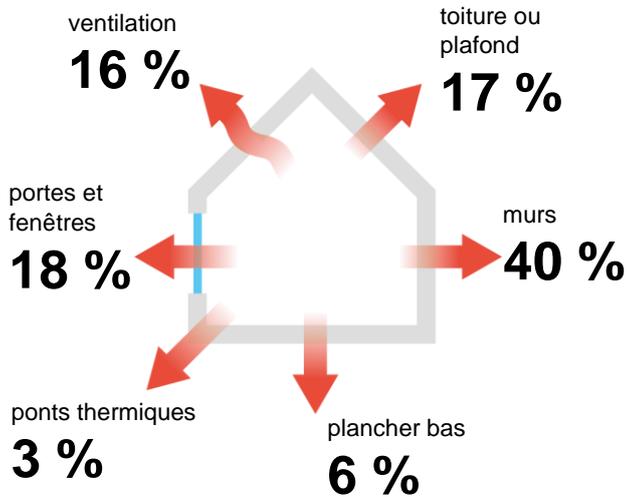
**T2L Expertise**  
21 rue de Juillet  
24290 MONTIGNAC  
diagnostiqueur :  
Julien PONS

tel : 05.53.50.91.01  
email : [exim24@exim.fr](mailto:exim24@exim.fr)  
n° de certification : CPDI3260  
organisme de certification : ICERT



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestation ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr>).

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



MOYENNE

BONNE

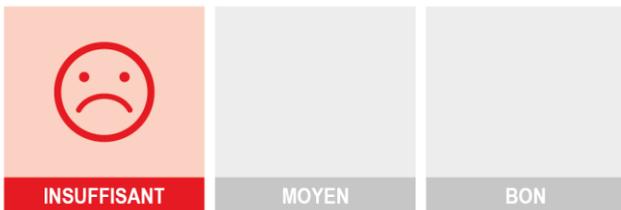
TRÈS BONNE

### Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

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



MOYEN

BON

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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture du bâtiment (rapprochez-vous de votre copropriété)



Equipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (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	gaz naturel	13832 (13832 éf)	Entre 940€ et 1 272€	80%
eau chaude sanitaire	gaz naturel	1870 (1870 éf)	Entre 128€ et 172€	12%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	254 (110 éf)	Entre 27€ et 37€	3%
auxiliaires	électrique	440 (191 éf)	Entre 48€ et 64€	5%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>16 397 kWh</b> (16 004 kWh é.f.)	Entre 1 142€ et 1 546€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 101,53l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (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 logement

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 en moyenne -18,9% sur votre facture **soit -209 € par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)  
 → Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.  
 → Chauffez les chambres à 17°C 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 → 101,53l /jour d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

42l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -25% sur votre facture **soit -38 € par an**

**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 : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 1er étage Nord Nord Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 1er étage Sud Sud Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 1er étage Est Est Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé	<b>insuffisante</b>
 plancher bas	Plancher Bois sur solives bois donnant sur Local tertiaire à l'intérieur de l'immeuble , isolation inconnue	<b>insuffisante</b>
 toiture / plafond	Plafond Plaques de plâtre donnant sur Extérieur, isolation inconnue	<b>insuffisante</b>
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Porte Bois Opaque pleine	<b>insuffisante</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière basse température Gaz naturel installation en 2015, individuel sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chaudière basse température Gaz naturel installation en 2015, individuel, production instantanée. Réseau non bouclé.
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 pilotage	Chaudière basse température : Radiateur : robinets thermostatique, sans régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température

## 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 logement sont essentiels.

### type d'entretien

 ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air
--	-------------------------------------

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## 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 : 4842,7985 à 10358,738 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

**murs**

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :  
Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima :  $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$  pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de  $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$  pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ **toiture et combles**

Isolation des toiture avec une pente  $< 60^\circ$  : L'isolation des toitures devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à  $4 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$ .  
Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher.  
Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Si la couche est rapportée à un pare -vapeur, lacérer celui-ci avant la pose de la nouvelle couche.

 $R = 4 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$ **plancher bas**

Isolation du plancher bas en sous face : Isolation du plancher bas en sous face  
Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter

 $R = 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ **ventilation**

Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B

**2****Les travaux à envisager** montant estimé : 10000 à 17500 €**lot****description****performance recommandée****chauffage**

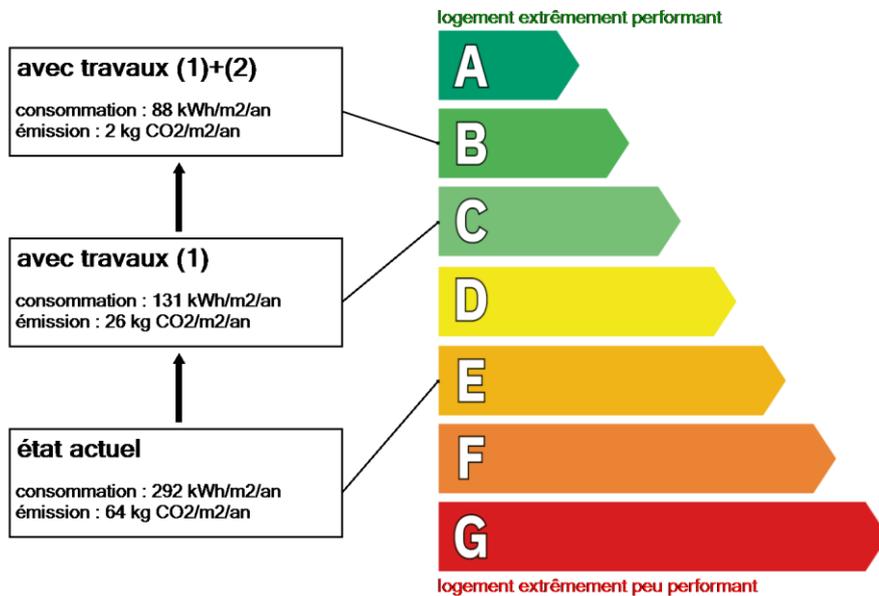
Ajout d'un nouveau générateur : PAC air/eau :

**Commentaire:**

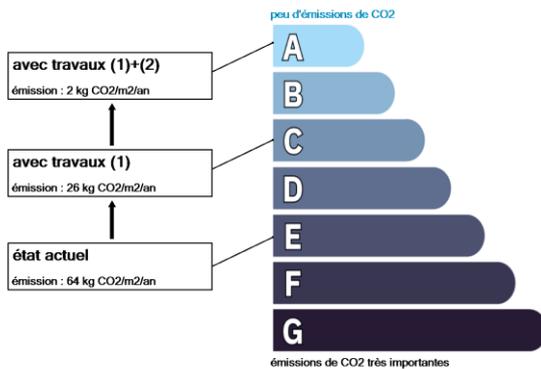
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

[france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)



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 logement

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](http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT , 116b rue Eugène Pottier 35000 RENNES

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2324E1342575N**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **11/04/2023**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

Néant

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
<b>Département</b>		24 - Dordogne
<b>Altitude</b>	 donnée en ligne	142
<b>Type de bien</b>	 observée ou mesurée	Appartement
<b>Année de construction</b>	 valeur estimée	< 1948
<b>Surface habitable du logement</b>	 observée ou mesurée	56
<b>Nombre de niveaux du logement</b>	 observée ou mesurée	2
<b>Hauteur moyenne sous plafond</b>	 observée ou mesurée	2,67

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	 observée ou mesurée	9 m <sup>2</sup>
Matériau mur	 observée ou mesurée	Pans de bois sans remplissage tout venant
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	10 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
<b>Mur 1er étage Ouest</b>		
Surface Aiu	 observée ou mesurée	11,4 m <sup>2</sup>
Surface Aue	 observée ou mesurée	10 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	 observée ou mesurée	14,98 m <sup>2</sup>
Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Local chauffé
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
<b>Mur 1er étage Nord</b>	Surface	 observée ou mesurée	14,66 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	60 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
<b>Mur 1er étage Est</b>	Surface	 observée ou mesurée	8,86 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pans de bois sans remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	13 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	 observée ou mesurée	11,14 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage	
<b>Mur 1er étage Sud</b>	Surface	 observée ou mesurée	11,75 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
<b>Mur 2ème étage Est</b>	Surface	 observée ou mesurée	9,69 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques creuses
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	15 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Type de local non chauffé adjacent		observée ou mesurée	Comble faiblement ventilé	
Surface Aiu		observée ou mesurée	9,69 m²	
Surface Aue		observée ou mesurée	15 m²	
Etat isolation des parois du local non chauffé		document fourni	Non	
Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage	
<b>Mur 2ème étage Ouest</b>	Surface		6,35 m²	
	Matériau mur		Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	
	Epaisseur mur		50 cm	
	Isolation : oui / non / inconnue		Non	
	Bâtiment construit en matériaux anciens		Oui	
	Inertie		Lourde	
	Type de local non chauffé adjacent		Bâtiment ou espace autre qu'habitation	
Doublage		absence de doublage		
<b>Plafond</b>	Surface		27 m²	
	Type		Bois sur solives bois	
	Isolation : oui / non / inconnue		Inconnue	
	Inertie		Légère	
	Type de local non chauffé adjacent		Local chauffé	
	Surface		19,72 m²	
	Type		Plaques de plâtre	
Isolation : oui / non / inconnue		Inconnue		
Inertie		Légère		
<b>Plancher</b>	Surface		50 m²	
	Type de plancher bas		Bois sur solives bois	
	Isolation : oui / non / inconnue		Inconnue	
	Inertie		Légère	
Type d'adjacence		Local tertiaire à l'intérieur de l'immeuble		
<b>Fenêtre</b>	Surface de baies		1,62 m²	
	Type de vitrage		Simple vitrage vertical	
	Présence couche peu émissive		document fourni	Non
	Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture		observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets		observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies		observée ou mesurée	Nord
	Présence de joints		observée ou mesurée	Oui

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,91 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	 document fourni	Non
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,54 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	 document fourni	Non
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	 observée ou mesurée	3,84 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	 document fourni	Non
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
<b>Fenêtres</b>	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$ )
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,95 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
<b>Fenêtre</b>	Présence couche peu émissive	 document fourni	Non
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture		observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies		observée ou mesurée	Est
Présence de joints		observée ou mesurée	Oui
Surface de baies		observée ou mesurée	0,34 m <sup>2</sup>
Type de vitrage		observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
Epaisseur lame air		observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive		document fourni	Non
Gaz de remplissage		valeur par défaut	Air
Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Horizontale (25° ≤ Inclinaison < 75°)
Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Nu Extérieur
Type ouverture		observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies		observée ou mesurée	Nord
Présence de joints		observée ou mesurée	Oui
<b>Porte</b>	Type de menuiserie		Bois
	Type de porte		Opaque pleine
	Surface		2,41 m <sup>2</sup>
	Présence de joints		Non
<b>Linéaire Fenêtre Mur 1er étage Nord</b>	Type de pont thermique		Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique		5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Non
	Position menuiseries		Tunnel
	Type de pont thermique		Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique		4,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Non
	Position menuiseries		Tunnel
<b>Linéaire Fenêtre Mur 1er étage Est</b>	Type de pont thermique		Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique		6,48 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Non
	Position menuiseries		Nu intérieur
Type de pont thermique		observée ou mesurée	Menuiseries - Mur

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>Linéaire Fenêtres Mur 1er étage Est</b>	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	11,68 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
<b>Linéaire Porte Mur 1er étage Ouest</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,36 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
équipements	Type d'installation de chauffage		observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire	
	Type générateur		observée ou mesurée	Chaudière basse température	
	Surface chauffée		observée ou mesurée	56 m <sup>2</sup>	
	Année d'installation		valeur par défaut	2015	
	Energie utilisée		observée ou mesurée	Gaz	
	Présence d'une ventouse		observée ou mesurée	Non	
	Présence d'une veilleuse		observée ou mesurée	Non	
	Type émetteur		observée ou mesurée	Radiateur	
	Surface chauffée par émetteur		observée ou mesurée	56 m <sup>2</sup>	
	Type de chauffage		observée ou mesurée	Central	
	Equipement d'intermittence		observée ou mesurée	Central avec minimum de température	
	Présence de comptage		observée ou mesurée	Non	
	Type générateur		observée ou mesurée	Chaudière basse température	
	Type production ECS		observée ou mesurée	Individuel	
	Isolation du réseau de distribution		observée ou mesurée	Non	
	Bouclage / Traçage		observée ou mesurée	Réseau non bouclé	
	Pièces alimentées contiguës		observée ou mesurée	Non	
	Production en volume habitable		observée ou mesurée	Oui	
	Ventilation	Type de ventilation		observée ou mesurée	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
		Année installation		valeur par défaut	< 1948
Plusieurs façades exposées			observée ou mesurée	Non	
Menuiseries avec joints			observée ou mesurée	Non	