



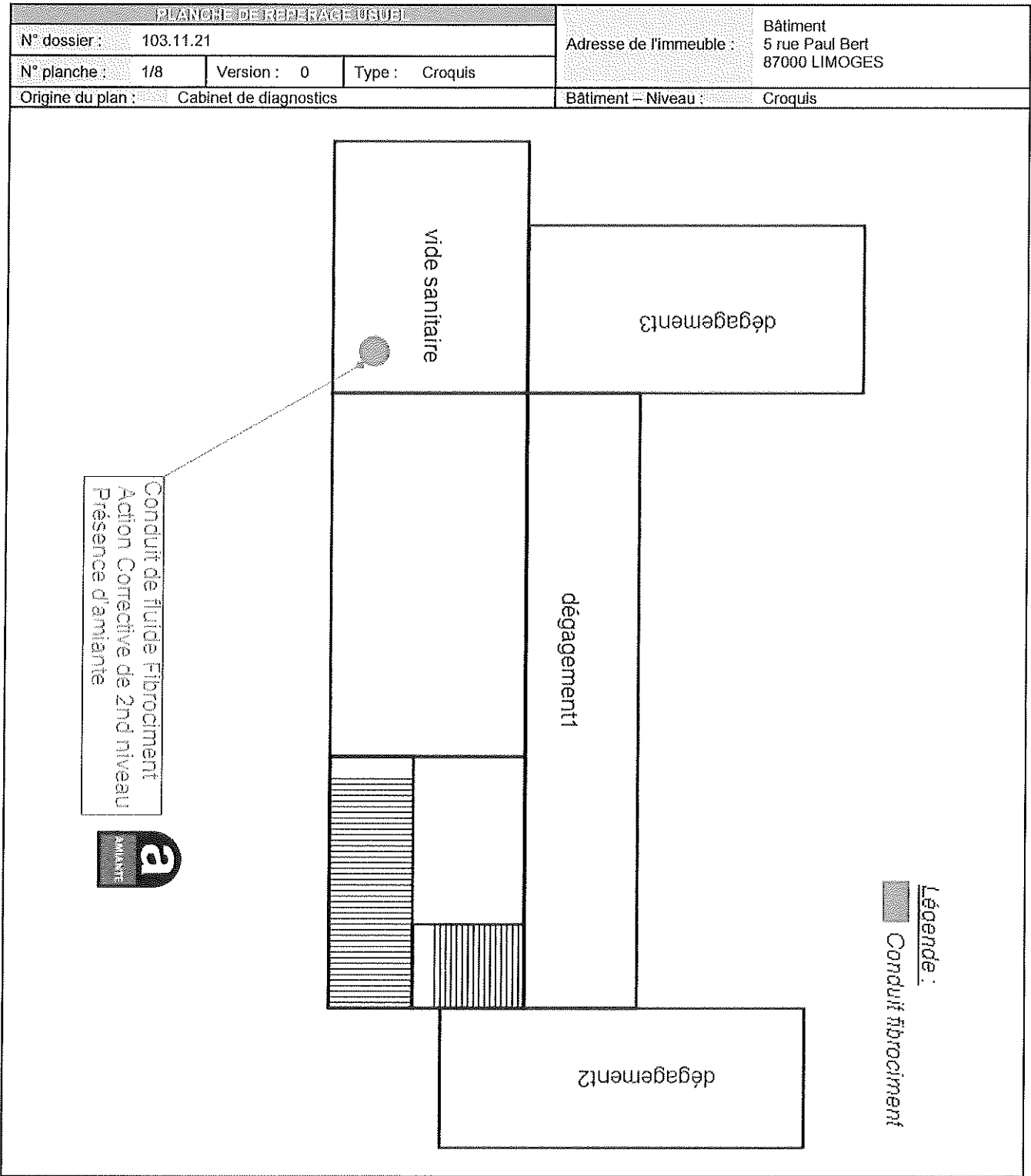
Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

PLANCHES DE REFERENCE USUEL			Adresse de l'immeuble :		Bâtiment
N° dossier : 103.11.21			5 rue Paul Bert 87000 LIMOGES		
N° planche : 2/8	Version : 0	Type : Croquis			
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :		Croquis

Immeuble

garages

Devoir de conseil : les garages (parties privatives) sont couverts en ondes fibrociment (amiantes)

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

PLANCHE DE REFERENCE USUEL			
N° dossier :	103.11.21		Adresse de l'immeuble : Bâtiment 5 rue Paul Bert 87000 LIMOGES
N° planche :	3/8	Version : 0 Type : Croquis	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier : 103.11.21		Adresse de l'immeuble : 5 rue Paul Bert 87000 LIMOGES	Bâtiment
N° planche : 4/8	Version : 0		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau :	Croquis





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

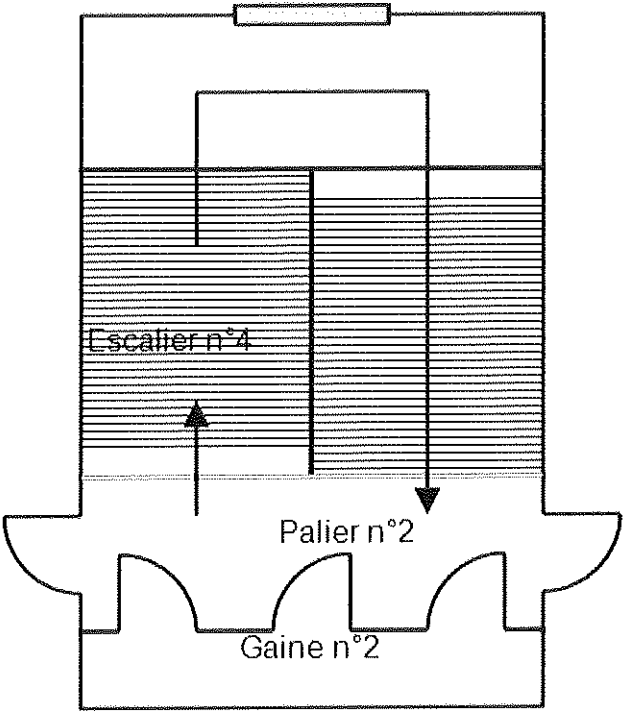
3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

PLANCHE DE RÉFÉRENCE USUEL				Adresse de l'immeuble : Bâtiment 5 rue Paul Bert 87000 LIMOGES
N° dossier :	103.11.21			
N° planche :	5/8	Version :	0 Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics				
				Bâtiment -- Niveau : Croquis





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier : 103.11.21		Adresse de l'immeuble : Bâtiment 5 rue Paul Bert 87000 LIMOGES	
N° planche : 6/8	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment -- Niveau : Croquis	

Escalier n°5

Palier n°3

Gaine n°3





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

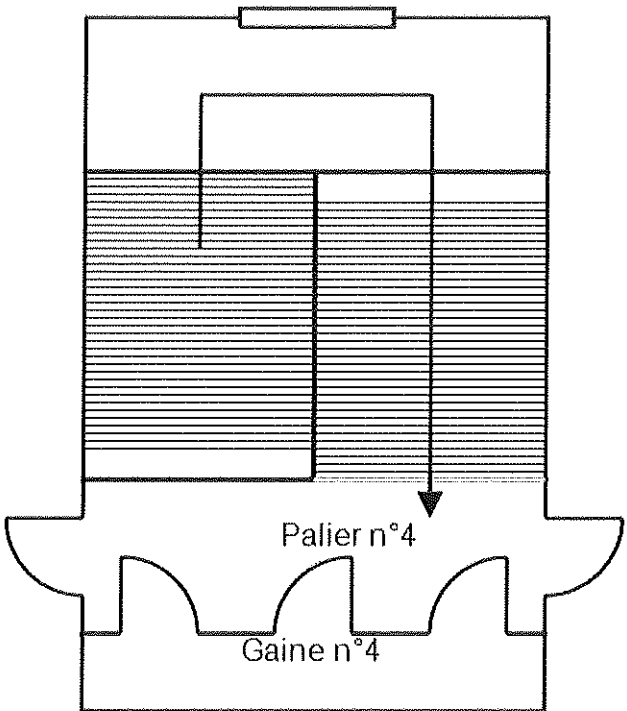
3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	Bâtiment 5 rue Paul Bert 87000 LIMOGES
N° dossier :	103.11.21				
N° planche :	7/8	Version :	0		
Origine du plan :				Bâtiment – Niveau :	Croquis





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

PLANCHE DE REFERENCE USUEL			
N° dossier : 103.11.21		Adresse de l'immeuble : Bâtiment 5 rue Paul Bert 87000 LIMOGES	
N° planche : 8/8	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis	

Combles





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

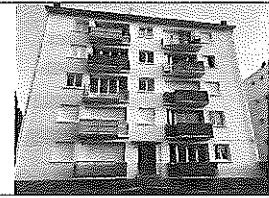
Site www.edidiag.com

FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE (DTA)

Date de création : 04/11/2021

Réf. du présent DTA : 103.11.21 A

Historique des dates de
mise à jour :



1 – IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE, DU DETENTEUR ET DES MODALITES DE CONSULTATION DU DTA

1a - Propriétaire

Nom : COPROPRIETE 5 RUE PAUL BERT

Adresse : 5 rue Paul Bert
87000 LIMOGES

1b - Etablissement

Immeuble bâti pour lequel le DTA a été constitué (préciser son nom exact et sa localisation le cas échéant) :

Nature du bâtiment : Parties communes
Nombre de Pièces : d'immeuble

Adresse : Bâtiment 5 rue Paul Bert
87000 LIMOGES

Etage :

Numéro de Lot :

Bâtiment :

Référence Cadastre :

Escalier :

Date du permis de
construire: NC

Porte :

Antérieur au 1 juillet 1997

1c - Détenteur du dossier technique amiante :

Nom : SAS VIAP IMMOBILIER

Adresse : 7 cours Jourdan
87000 LIMOGES

Fonction :

Service :

Téléphone : 05 55 77 84 62

1d - Modalités de consultation de ce dossier :

Lieu (dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé) :

Horaires :

Contact, si différent du détenteur du dossier :

1e - Conclusion

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Amiante

103.11.21 A

1/14





SOMMAIRE

1 – IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE, DU DETENTEUR ET DES MODALITES DE CONSULTATION DU DTA.....	1
1a - Propriétaire.....	1
1b - Etablissement.....	1
1c - Détenteur du dossier technique amiante :	1
1d - Modalités de consultation de ce dossier :	1
1e - Conclusion.....	1
2 – RAPPORTS DE REPERAGE	3
3 – LISTE DES PARTIES D'IMMEUBLE BATI AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE.....	3
4 – IDENTIFICATION DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE	4
4a- Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.....	4
4b- Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.....	4
5 – LES EVALUATIONS PERIODIQUES.....	4
5a- Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante*	4
5b- Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante	4
6 – TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT – MESURES CONSERVATOIRES.....	4
6a- Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.....	4
6b- Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.....	4
7 – LES RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE	4
8 – PLANS ET/OU PHOTOS ET/OU CROQUIS	7





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

2 – RAPPORTS DE REPERAGE

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société	Opérateur de repérage	Objet du repérage
103.11.21	04/11/2021	Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier	CLUZEAU Nicolas	Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

3 – LISTE DES PARTIES D'IMMEUBLE BATI AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE

Date de repérage : 04/11/2021 N° de référence : 103.11.21

Type de repérage : Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

Repérage des matériaux de la liste A : Oui
(au titre de l'article R.1334-20 du code de la santé publique)

Repérage des matériaux de la liste B : Oui
(au titre de l'article R.1334-21 du code de la santé publique)

Autres repérages (préciser) :

Liste des parties de l'immeuble bâti visitées (1) :
(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

N°	Local / partie d'immeuble	Etage
1	Escalier n°1	1er SS
2	Dégagements n°1	1er SS
3	Dégagements n°2	1er SS
4	Dégagements n°3	1er SS
5	Vide-sanitaire	1er SS
6	Combles	5ème
7	Façade	Extérieur
9	Hall	RDC
10	Placard gaz	RDC
11	Placard Elec	RDC
12	Escalier n°2	RDC
13	Palier n°1	1er
14	Gaine n°1	1er
15	Escalier n°3	1er
16	Palier n°2	2ème
17	Palier n°4	4ème
18	Gaine n°2	2ème
19	Escalier n°4	2ème
20	Palier n°3	3ème
21	Escalier n°5	3ème
22	Gaine n°3	3ème
23	Gaine n°4	4ème

Liste des parties de l'immeuble bâti non visitées devant donner lieu à une prochaine visite (2) :

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Justification
8	Toiture	Toiture	Inaccessible

Amiante





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

4 – IDENTIFICATION DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

4a- Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Néant

(1) Matériaux liste A : l'état de conservation est défini par un score 1,2 ou 3 en application de grilles d'évaluation définies réglementairement, 3 étant le moins bon score et 1 le meilleur.

4b- Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de repérage : 04/11/2021

N° de référence : 103.11.21

Type de repérage : Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

N° Local	Local / partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau ou Produit	Etat de conservation (2)	Mesures préconisées par l'opérateur
5	Vide-sanitaire	1er SS	Conduit de fluide		Fibrociment	AC2	Action Corrective de 2nd niveau

(2) Matériaux liste B : Conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.

5 – LES EVALUATIONS PERIODIQUES

5a- Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante*

Néant

* L'évaluation périodique de l'état de conservation est effectuée tous les 3 ans. Pour l'état intermédiaire de dégradation, des mesures d'empoussièrement sont réalisées.

5b- Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Néant

6 – TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT – MESURES CONSERVATOIRES

6a- Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Néant

6b- Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Néant

7 – LES RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Amiante





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie..





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

8 – PLANS ET/OU PHOTOS ET/OU CROQUIS				
PLANCHE DE REPERAGE USUEL				
N° dossier : 103.11.21			Adresse de l'immeuble : Bâtiment 5 rue Paul Bert 87000 LIMOGES	
N° planche : 1/8			Version : 0	Type : Croquis
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : Croquis	

vide sanitaire

dégagement3

dégagement1

dégagement2

Conduit de fluide Fibrociment
Action Corrective de 2nd niveau
Présence d'amiante

amiante

Legende :
Conduit fibrociment

Amiante





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Bâtiment	
N° dossier : 103.11.21			Adresse de l'immeuble :		5 rue Paul Bert 87000 LIMOGES
N° planche : 2/8	Version : 0	Type : Croquis			
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : Croquis		

Immeuble

garages

Devoir de conseil : les garages (parties privatives) sont couverts en ondes fibrociment (amiante)

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

Amiante





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

PLANCHE DE REPERAGE USUE				Adresse de l'immeuble :		Bâtiment
N° dossier :	103.11.21			5 rue Paul Bert		87000 LIMOGES
N° planche :	3/8	Version :	0	Type :	Croquis	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis	

Amiante





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Bâtiment	
N° dossier : 103.11.21		Adresse de l'immeuble : 5 rue Paul Bert		87000 LIMOGES
N° planche : 4/8	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis

The diagram illustrates a vertical section of a building. At the bottom, there is a base labeled 'Gaine n°1' (Shaft n°1) with a scalloped edge. Above this is a landing area labeled 'Palier n°1' (Landing n°1). A staircase, labeled 'Escalier n°3' (Staircase n°3), is shown with an upward-pointing arrow indicating the direction of travel. The staircase is depicted with horizontal lines representing steps. Above the staircase, there is a rectangular area representing a floor or ceiling, with a smaller rectangle inside it, possibly indicating a door or a specific feature.

Amiante





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

PLANCHE DE REFERENCE OBJET			
N° dossier : 103.11.21		Adresse de l'immeuble : Bâtiment 5 rue Paul Bert 87000 LIMOGES	
N° planche : 5/8	Version : 0		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis	

Amiante





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier : 103.11.21		Adresse de l'immeuble : Bâtiment 5 rue Paul Bert 87000 LIMOGES	
N° planche : 6/8	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis	

Amiante





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

PLANCHE D'REFERENCE USUEL			
N° dossier :	103.11.21		
N° planche :	7/8	Version :	0
		Type :	Croquis
Origine du plan :		Cabinet de diagnostics	
		Bâtiment – Niveau :	Croquis

Palier n°4

Gaine n°4

Amiante





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier : 103.11.21		Adresse de l'immeuble : Bâtiment 5 rue Paul Bert 87000 LIMOGES	
N° planche : 8/8	Version : 0		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau :	Croquis

Combles

Amiante





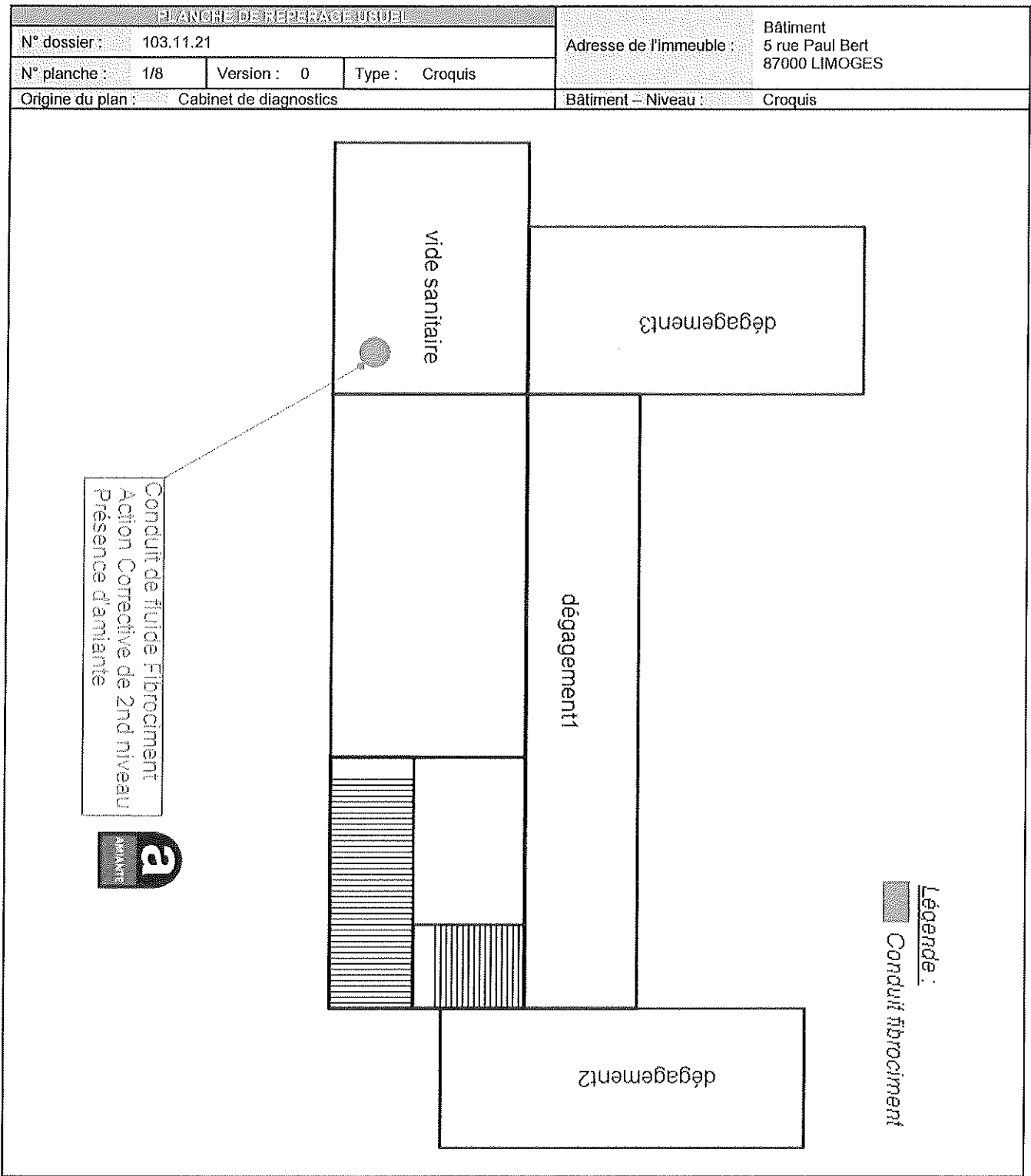
Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

PLANCHE DE REFERENCE USUEL			
N° dossier :	103.11.21		Adresse de l'immeuble : Bâtiment 5 rue Paul Bert 87000 LIMOGES
N° planche :	2/8	Version : 0	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : Croquis

Immeuble

garages

Devoir de conseil : les garages (parties privatives) sont couverts en ondes fibrociment (amiante)





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

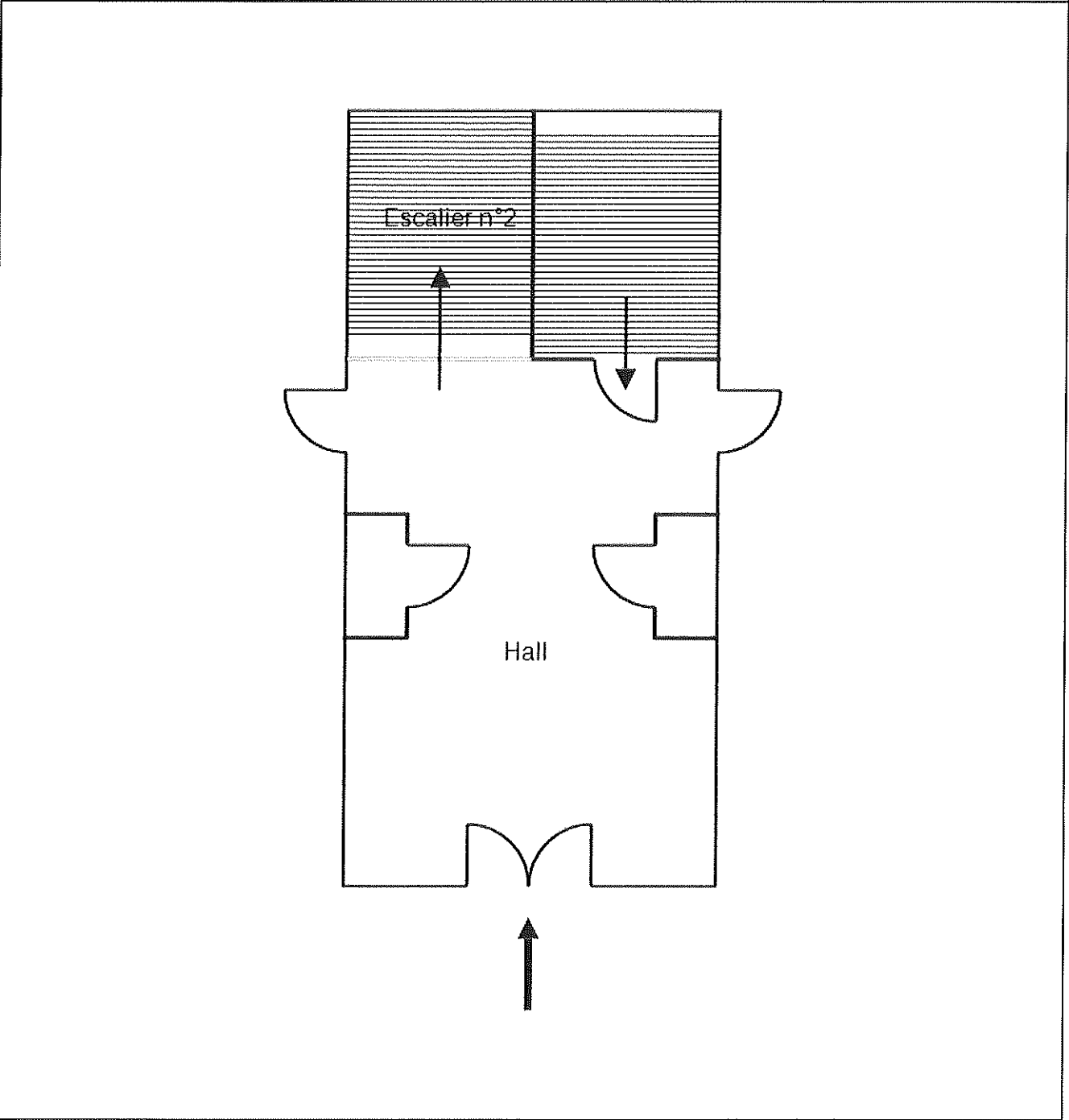
3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

PLANCHE DE REFERENCE USUEL				Adresse de l'immeuble :	Bâtiment 5 rue Paul Bert 87000 LIMOGES
N° dossier :	103.11.21				
N° planche :	3/8	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics				Bâtiment – Niveau :	Croquis





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble :	
N° dossier :	103.11.21		Bâtiment 5 rue Paul Bert 87000 LIMOGES	
N° planche :	4/8	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau :	Croquis





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

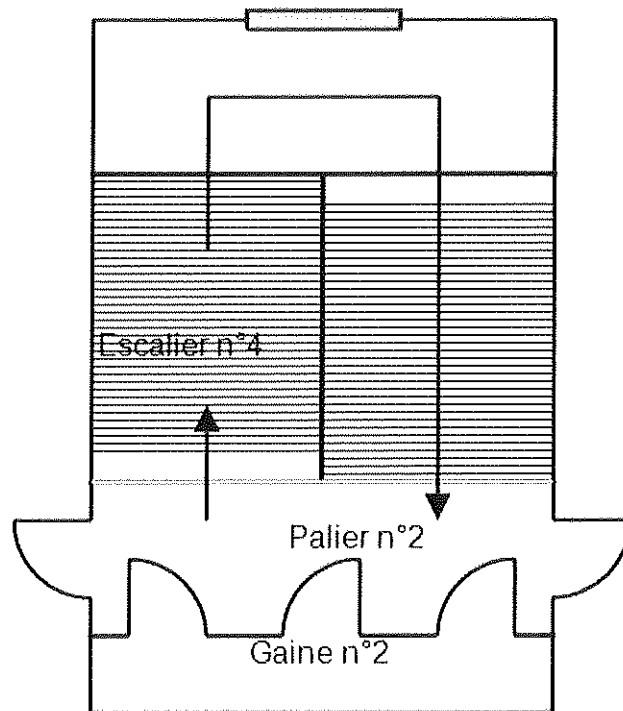
3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

PLANCHE DE REFERENCE USUEL				Adresse de l'immeuble :	
N° dossier :	103.11.21			Bâtiment	5 rue Paul Bert
N° planche :	5/8	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier : 103.11.21		Adresse de l'immeuble : Bâtiment 5 rue Paul Bert 87000 LIMOGES	
N° planche : 6/8	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis	





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

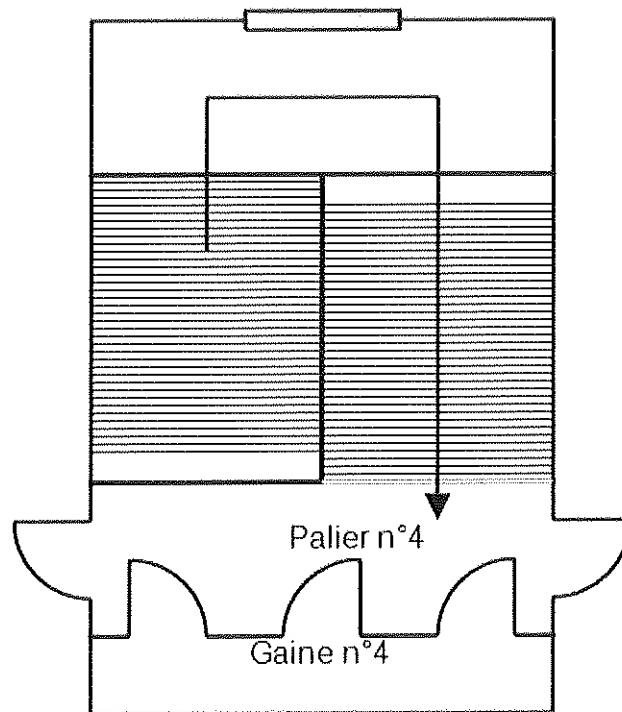
3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : Bâtiment 5 rue Paul Bert 87000 LIMOGES
N° dossier :	103.11.21			
N° planche :	7/8	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : Croquis





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier : 103.11.21		Adresse de l'immeuble : Bâtiment 5 rue Paul Bert 87000 LIMOGES	
N° planche : 8/8	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis	

Comptes





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 103.11.21

Le 04/11/2021



Bien : Parties communes d'immeuble
Adresse : Bâtiment
5 rue Paul Bert
87000 LIMOGES
Numéro de lot :
Référence Cadastre : NC

PROPRIETAIRE

COPROPRIETE 5 RUE PAUL BERT
5 rue Paul Bert
87000 LIMOGES

DEMANDEUR

SAS VIAP IMMOBILIER
7 cours Jourdan
87000 LIMOGES

Date de visite : 02/03/2021
Opérateur de repérage : CLUZEAU Nicolas



Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 103.11.21

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

INFORMATIONS GENERALES

Type de bien : Parties communes d'immeuble	
Adresse : Bâtiment 5 rue Paul Bert 87000 LIMOGES	Réf. Cadastre : NC Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui Date du permis de construire : Antérieur au 1 juillet 1997
Propriétaire : COPROPRIETE 5 RUE PAUL BERT	

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante



DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Parties communes d'immeuble

Bâtiment 5 rue Paul Bert

87000 LIMOGES



Date de création du DTA : 04/11/2021

à partir des documents transmis par SAS VIAP IMMOBILIER .

Nom de l'opérateur : CLUZEAU Nicolas

Amiante





Enregistrement des communications du DTA

Liste des Enregistrements						
Date de communication	Moyen de communication	Nature des travaux	Locaux concernés	Entreprise destinataire de la communication	Nom du signataire	Signature

Amiante





Sommaire

1. Renseignements généraux	4
Renseignements sur le bâtiment	5
2. Rapports de repérages	6
2.1. Enregistrements chronologiques des rapports à partir du présent DTA	7
2.2. Rapports de repérage d'amiante et de diagnostic d'état de conservation	8
2.3. Plans de repérage amiante	10
3. Travaux de confinement ou de retrait d'amiante et mesures conservatoires mises en œuvre	19
3.1. Enregistrements chronologiques des travaux	20
3.2. Documents justificatifs des travaux	21
4. Consignes générales de sécurité et procédures d'intervention	25
4.1. Consignes générales de sécurité	26
4.2. Enregistrement des procédures d'intervention	29
4.3. Procédures d'intervention	30
5. Fiche récapitulative du DTA	32





1. Renseignements généraux





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

Renseignements sur le bâtiment

Adresse du bâtiment	Parties communes d'immeuble - Bâtiment - 5 rue Paul Bert 87000 LIMOGES
---------------------	---

Activité(s)	Habitation (Parties communes)
Date de délivrance du permis de construire	Antérieur au 1 juillet 1997
Date d'achèvement de la construction	

Propriétaire :	COPROPRIETE 5 RUE PAUL BERT 5 rue Paul Bert 87000 LIMOGES
Donneur d'ordre :	SAS VIAP IMMOBILIER 7 cours Jourdan 87000 LIMOGES

Dépositaire du dossier technique amiante :	
Nom	VIAP IMMOBILIER (SAS)
Adresse	7 cours Jourdan 87000 LIMOGES
Téléphone	05 55 77 84 62

Amiante





2. Rapports de repérages



2.1. Enregistrements chronologiques des rapports à partir du présent DTA

[illegible]



2.2. Rapports de repérage d'amiante et de diagnostic d'état de conservation

Chaque rapport est présenté dans son intégralité dans l'ordre du tableau d'enregistrement chronologique des rapports.





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

INSERER
LES RAPPORTS

Amiante





2.3. Plans de repérage amiante

Les plans de l'ensemble des rapports sont insérés de façon chronologique.





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

PLANOIE DE REFERENCE USUEL			
N° dossier :	103.11.21		
N° planche :	1/8	Version : 0	Type : Croquis
Adresse de l'immeuble :			Bâtiment 5 rue Paul Bert 87000 LIMOGES
Origine du plan :			Bâtiment - Niveau : Croquis

vide sanitaire

dégagement3

dégagement1

dégagement2

Conduit de fluide Fibrociment
Action Corrective de 2nd niveau
Présence d'amiante

a
AMIANTE

Légende :
Conduit fibrociment

Amiante





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier : 103.11.21		Adresse de l'immeuble : Bâtiment 5 rue Paul Bert 87000 LIMOGES	
N° planche : 2/8	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis	

Immeuble

garages

Devoir de conseil : les garages (parties privatives) sont couverts en ondes fibrociment (amiante)

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

Amiante





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

PLANCHES DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :	103.11.21		
N° planche :	3/8	Version : 0	Type : Croquis
Adresse de l'immeuble :		Bâtiment 5 rue Paul Bert 87000 LIMOGES	
Origine du plan :		Cabinet de diagnostics	Bâtiment – Niveau : Croquis

Escalier n°2

Hall

Amiante





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

PLANCHE DE REFERENCE USUEL			
N° dossier : 103.11.21		Adresse de l'immeuble : Bâtiment 5 rue Paul Bert 87000 LIMOGES	
N° planche : 4/8	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis	

Amiante





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

PLANCHE DE REFERENCE USUEL			
N° dossier :	103.11.21		
N° planche :	5/8	Version : 0	Type : Croquis
Adresse de l'immeuble :		Bâtiment 5 rue Paul Bert 87000 LIMOGES	
Origine du plan :		Cabinet de diagnostics	Bâtiment – Niveau : Croquis

The diagram shows a cross-section of a building. At the bottom, there is a base with three arched openings. Above this base is a landing labeled 'Palier n°2'. A staircase labeled 'Escalier n°4' is shown with an upward arrow. To the right of the staircase is a vertical shaft labeled 'Gaine n°2' with a downward arrow. The top of the diagram shows a horizontal line representing the roof or ceiling.

Amiante





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier : 103.11.21		Adresse de l'immeuble : Bâtiment 5 rue Paul Bert 87000 LIMOGES	
N° planche : 6/8	Version : 0		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis	

Escalier n°5

Palier n°3

Gaine n°3

Amiante





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :	103.11.21		
N° planche :	7/8	Version : 0	Type : Croquis
Adresse de l'immeuble :		Bâtiment 5 rue Paul Bert 87000 LIMOGES	
Origine du plan :		Cabinet de diagnostics	Bâtiment – Niveau : Croquis

Palier n°4

Gaine n°4

Amiante



Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

PLANCHE DE REFERENCE USUEL			
N° dossier : 103.11.21		Adresse de l'immeuble : Bâtiment 5 rue Paul Bert 87000 LIMOGES	
N° planche : 8/8	Version : 0		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis	
Combles			

Amiante





3. Travaux de confinement ou de retrait d'amiante et mesures conservatoires mises en œuvre





3.1. Enregistrements chronologiques des travaux

Fiche n°	localisation des travaux	Nature des travaux	Nature des matériaux	Entreprises intervenantes	Date de début	Date de fin
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						
27						
28						

Amiante





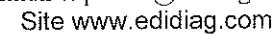
3.2. Documents justificatifs des travaux

Figurent ici les :

- procès-verbaux de réception de travaux
- les bordereaux de suivi de déchets,
- les rapports de mesures d'empoussièrement libératoires et de restitution réglementaires et autres
- les rapports d'examens visuels des surfaces traitées après travaux réglementaires et autres.

Ils sont présentés dans leur intégralité dans l'ordre du tableau d'enregistrement chronologique des travaux après une page de garde d'identification des travaux correspondants (*fiche travaux*).





Fiche n° ...

Identification des travaux réalisés

Nature des travaux et des matériaux	Localisation des travaux	Entreprises intervenantes	Date de début	Date de fin

Liste des documents justificatifs et références



Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

INSERER
LES DOCUMENTS
CORRESPONDANT
A CHAQUE OPERATION
DE TRAVAUX

Amiante





4. Consignes générales de sécurité et procédures d'intervention





4.1. Consignes générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de





l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;

– ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : **www.sinoe.org**.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



4.2. Enregistrement des procédures d'intervention

[illegible]



4.3. Procédures d'intervention

Les procédures d'interventions sont présentées dans l'ordre du tableau d'enregistrement chronologique.





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

INSERER
LES PROCEDURES
D'INTERVENTION

Amiante





5. Fiche récapitulative du DTA





Cabinet d'Expertise & Diagnostic Immobilier

3 rue du Collège 87000 LIMOGES

☎ 05 55 33 13 75

Email expertise@edidiag.com

Site www.edidiag.com

INSERER
LA FICHE RECAP

Amiante





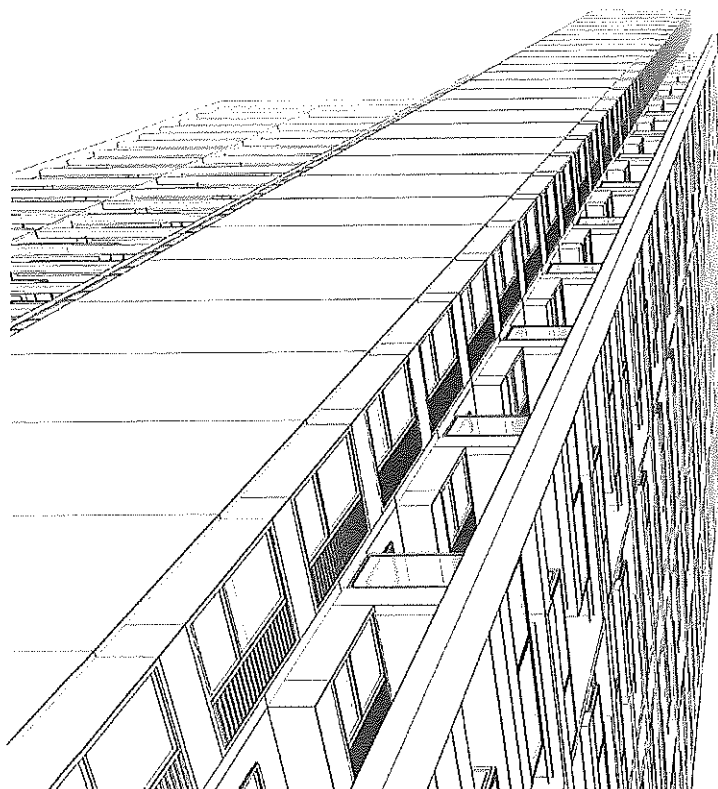
PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

PAUL BERT

5 rue Paul Bert
87000 LIMOGES



Référence : 49348LIM - 14.10.25 DTG



Date du rapport	24/10/2025
Valide jusqu'au	23/10/2035
Date de visite	15/10/2025
Opérateur	CHARBONNIER Pierre

49348LIM - 14.10.25 DTG

PLUS DE 20 ANS D'EXPERIENCE DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

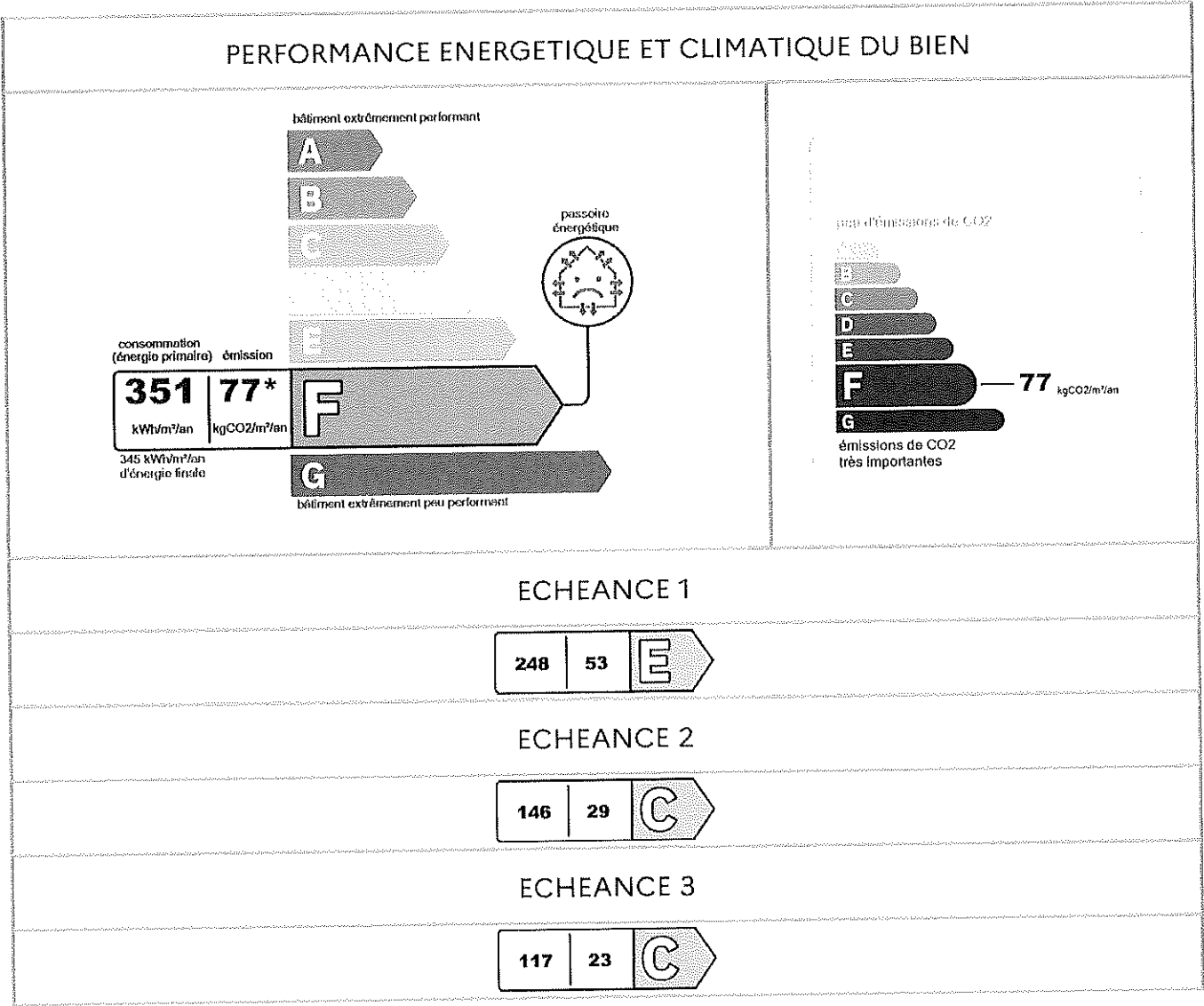
Siège social : 61 allée de Faugeras
87100 LIMOGES
Téléphone : 05 55 48 99 35
Email : expertises@cabex87.fr
SIRET : 793 006 255 00046

Agence de Guéret : 4 boulevard Carnot
23000 GUÉRET
Téléphone : 05 87 15 01 50
Email : expertises.cabex23@gmail.com
SIRET : 793 006 255 00053

RCS LIMOGES 793 006 255 - Société au capital de 40 000 €
www.cabex87.fr

1/73







SYNTHESE.....	2
SOMMAIRE	3
INFORMATIONS GÉNÉRALES	4
DESCRIPTION DE LA COPROPRIÉTÉ.....	4
IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE	5
IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	5
IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE	5
IDENTIFICATION DU SYNDIC	5
LEGENDES UTILISÉES DANS LE PRÉSENT RAPPORT	6
RAPPEL DE LA REGLEMENTATION	7
ÉTAT ENERGETIQUE INITIAL DU BATIMENT	8
PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE ACTUELLE DU BATIMENT	8
SCHEMA DES DEPERDITIONS DE CHALEUR	8
CONFORT D'ETE (HORS CLIMATISATION).....	8
PERFORMANCE DE L'ISOLATION.....	8
MONTANTS ET CONSOMMATIONS ANNUELS D'ENERGIE.....	9
VUE D'ENSEMBLE DU BATIMENT	10
ANALYSE DU BATI ET DES EQUIPEMENTS DE L'IMMEUBLE	12
ENVELOPPE ET STRUCTURE	13
VENTILATION ET CONDUITS	24
EQUIPEMENT DE PRODUCTION DE CHAUFFAGE ET/OU D'EAU CHAUDE SANITAIRE	25
RÉCAPITULATIF DES POSTES DE TRAVAUX	28
RÉCAPITULATIF DES POSTES DE TRAVAUX PAR CATEGORIE.....	34
TRAVAUX NECESSAIRES A LA REALISATION D'ECONOMIES D'ENERGIE ET A LA REDUCTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE	34
SYNTHESE(S) ET ECHEANCIER(S) DE TRAVAUX	38
ETAT ENERGETIQUE INITIAL DU BATIMENT	38
PLAN DE TRAVAUX	39
ÉCHEANCIER DE TRAVAUX.....	40
SYNTHÈSE DES DOCUMENTS	43
ANNEXES	44
CERTIFICAT D'ASSURANCE	72



INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Article 171 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets modifiant les articles 14-1 et 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

- Décret n° 2022-663 du 25 avril 2022 fixant les compétences et les garanties exigées pour les personnes établissant le projet de plan pluriannuel de travaux

Article 14-2 I.-A l'expiration d'un délai de quinze ans à compter de la date de réception des travaux de construction de l'immeuble, un projet de plan pluriannuel de travaux est élaboré dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation soumis à la présente loi. Il est actualisé tous les dix ans. Ce projet de plan pluriannuel de travaux comprend, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 126-31 du code de la construction et de l'habitation, sauf lorsque l'exemption prévue au deuxième alinéa du même article L. 126-31 s'applique, et, le cas échéant, à partir du diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 du même code dès lors que ce dernier a été réalisé :

1° La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;

2° Une estimation du niveau de performance au sens de l'article L. 173-1-1 dudit code que les travaux mentionnés au 1° du présent I permettent d'atteindre ;

3° Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation ;

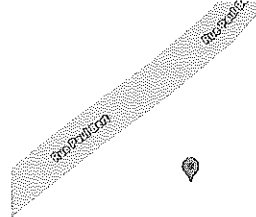
4° Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années. Si le diagnostic technique global mentionné au deuxième alinéa du présent I ne fait apparaître aucun besoin de travaux au cours des dix années qui suivent son élaboration, le syndicat est dispensé de l'obligation d'élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux.



DESCRIPTION DE LA COPROPRIÉTÉ

Nom de la copropriété	PAUL BERT	N° copropriété	
Nature	Immeuble	Famille d'immeuble	Troisième famille (A)
Usage	Habitation		
Adresse	5 rue Paul Bert 87000 LIMOGES		
Nombre de niveaux	5	Nombre de lots	10
Nombre d'ascenseurs		Type de parking	Extérieur
Référence Cadastre	000AZ - 0870	Porte automatique	Non
Date de construction	1970	Date de rénovation	
Chauffage collectif	Non	Eau Chaude Collective	Non
Coordonnées GPS	45.833345,1.243161	Alimenté en Gaz	Oui
Descriptif du site	Immeuble de 5 étages et de 10 appartements construit(e) en 1970		

Plan de situation



Vue aérienne



49348LIM - 14.10.25 DTG

4/73

PLUS DE 20 ANS D'EXPERIENCE DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER
RCS LIMOGES 793 006 255 - Société au capital de 40 000 €
www.cabex87.fr





IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE

Nom	SDC 5 RUE PAUL BERT
Adresse	Pour le compte de Viap 7 cours Jourdan 87000 LIMOGES



IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom	SDC 5 RUE PAUL BERT
Adresse	Pour le compte de Viap 7 cours Jourdan 87000 LIMOGES



IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Nom de l'opérateur	CHARBONNIER Pierre
Cabinet	CABEX
Compagnie d'assurance	AXIS SPECIALITY EUROPE SE
N° de police	425E834382809



IDENTIFICATION DU SYNDIC

Type de syndic	Professionnel
Nom	VIAP IMMOBILIER
Adresse	7 cours Jourdan 87000 LIMOGES
Tél.	05.55.77.84.62



LEGENDES UTILISÉES DANS LE PRÉSENT RAPPORT

Niveau de l'état de dégradation des ouvrages

BE	EU	DL	ME
Bon état	Etat d'usage normal compte tenu de l'âge	Défectuosités locales à corriger par l'entretien	Mauvais état nécessitant des travaux

Niveau d'inspection

V	PV	NV	NA
Elément inspecté	Composant observable partiellement, l'appréciation est limitée aux éléments visibles	Composant non visible et non accessible	Item non concerné par la réglementation ou composant non présent

Type de Travaux

TP	TEPE	TI
Travaux patrimoniaux (Gros œuvre ou second œuvre sans amélioration de la performance énergétique)	Travaux Améliorant la Performance Énergétique	Travaux induits

Catégories de Travaux

Logo	Catégories réglementaires de travaux
	Travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble
	Travaux nécessaires à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants
	Travaux nécessaires à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre

Les échéances de travaux

Pallier	Désignation
0-1 an	De 0 à 1 an pour les plus urgents
1-5 ans	De 1 à 5 ans pour les moins urgents
5-10 ans	De 5 à 10 ans pour les travaux de finitions



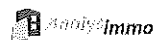
Le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) devra être présenté par le syndic lors de la première assemblée générale qui suivra son élaboration. Plusieurs étapes devront être suivies :

- Si le PPPT met en évidence la nécessité de réaliser des travaux dans les 10 prochaines années, le syndic devra inscrire à l'ordre du jour de cette même assemblée la question de l'adoption totale ou partielle du PPPT. Ces questions seront ensuite soumises au vote conformément aux conditions de majorité de l'article 25 de la Loi du 10 juillet 1965.

- Si le Plan pluriannuel de travaux (PPT) est adopté, les modalités de son exécution (devis, financement...) devront alors être inscrites à l'ordre du jour des assemblées suivantes, conformément à son échéancier. Les travaux prescrits par le PPT adopté ainsi que leur échéancier devront être intégrés au carnet d'entretien.

- Il est important de noter que l'Autorité Administrative compétente en matière de sécurité et de salubrité des immeubles peut à tout moment demander au syndic de lui transmettre le plan pluriannuel de travaux adopté. Si ce dernier n'est pas transmis dans un délai d'un mois à compter de la demande, ou s'il ne prévoit pas des travaux manifestement nécessaires, cette même Autorité Administrative peut élaborer un PPPT aux frais du syndicat des copropriétaires, de manière unilatérale. Une fois établi et transmis au syndic, ce dernier devra convoquer une assemblée générale dans le but d'adopter tout ou partie de ce PPPT.

Si vous avez un projet de rénovation, vous pouvez vous rapprocher du Guichet Habitat Rénovation de Limoges Métropole qui pourra vous apporter des compléments d'informations, et vous accompagner dans votre projet.

Toutes les estimations **3CL2021** ont été réalisées avec le logiciel  **V4.1.1** validé par l'Ademe

<https://rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr/evaluation-des-logiciels-a647.html>



ÉTAT ENERGETIQUE INITIAL DU BATIMENT

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre bâtiment. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.

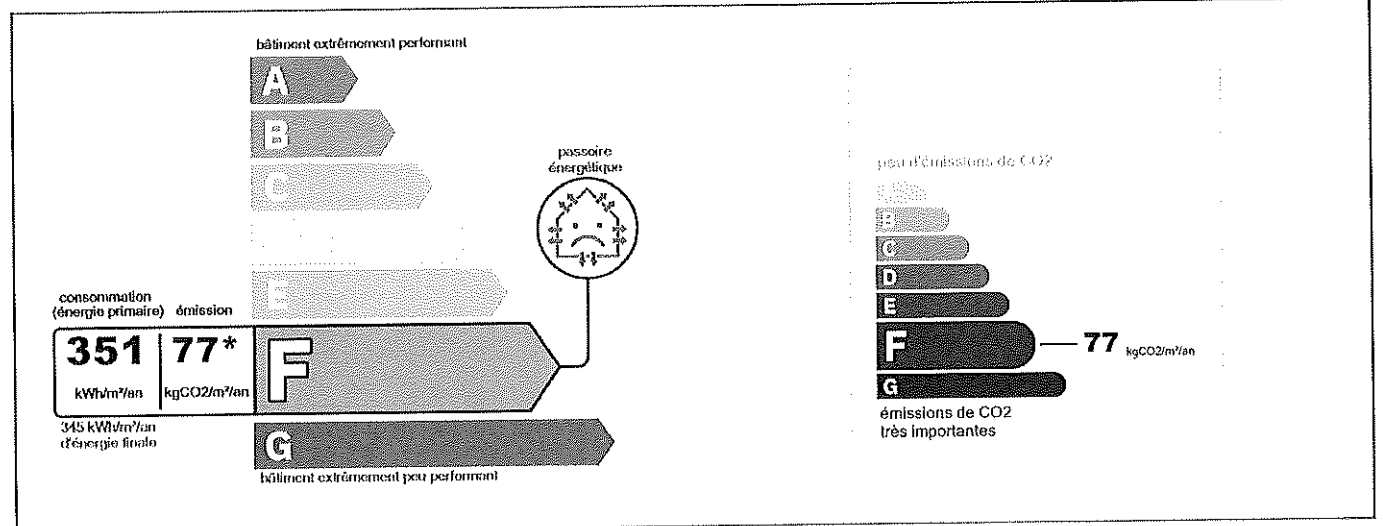


Référence ADEME du DPE : 2587E3256949U

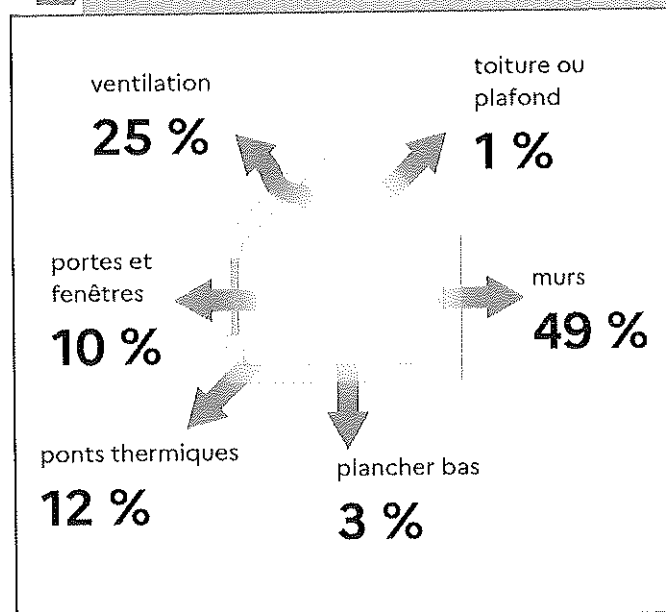


PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE ACTUELLE DU BATIMENT

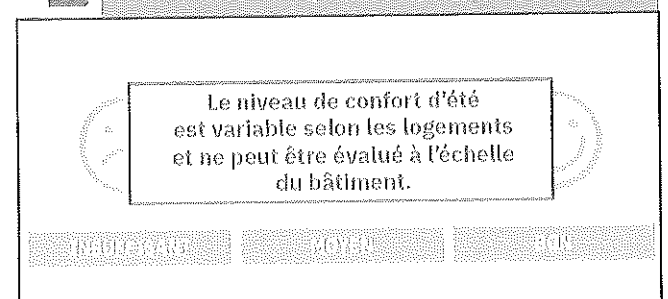
* Dont émissions de gaz à effet de serre.



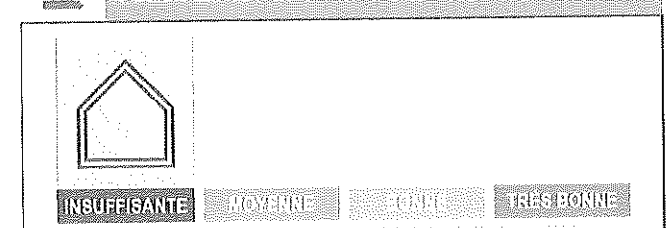
SCHEMA DES DEPENDITIONS DE CHALEUR



CONFORT D'ETE (HORS CLIMATISATION)



PERFORMANCE DE L'ISOLATION



MONTANTS ET CONSOMMATIONS ANNUELS D'ENERGIE

répartition des consommations kWh/m²/an EP

usage	 chauffage	 eau chaude	 refroidissement	 éclairage	 auxiliaires	Total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	 gaz naturel 300 _{EP} (300 _{EF})	 gaz naturel 40 _{EP} (40 _{EF})		 électrique 4 _{EP} (2 _{EF})	 électrique 7 _{EP} (3 _{EF})	352 _{EP} (345 _{EF})
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 15 509€ à 20 983€	de 2 093€ à 2 831€		de 321€ à 435€	de 150€ à 204€	de 18 074€ à 24 452€

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 standardisée par personne et par jour.
EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
* Prix moyens des énergies indexés au sur les années 2021, 2022 et 2023 (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 factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le bâtiment et habitudes de vie, entretien des équipements...

VUE D'ENSEMBLE DU BATIMENT

Murs	Description	Isolation
Façade Arrière	Blocs de béton creux (épaisseur : 20 cm) orienté Sud, surface : 135,74 m ² , donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
Façade Avant	Blocs de béton creux (épaisseur : 20 cm) orienté Nord, surface : 132,3 m ² , donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
Mur sur escalier	Béton banché (épaisseur : 20 cm) orienté Est, surface : 121,64 m ² , donnant sur Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, non isolé	insuffisante
Pignon Est	Blocs de béton creux (épaisseur : 20 cm) orienté Est, surface : 97,5 m ² , donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
Pignon Ouest	Blocs de béton creux (épaisseur : 20 cm) orienté Ouest, surface : 97,5 m ² , donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante

Planchers	Description	Isolation
Plancher sur sous - sol non chauffé	Plancher de type Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Sous-sol non chauffé, surface : 110,3 m ² , non isolé	bonne
Plancher sur hall d'entrée	Plancher de type Dalle béton donnant sur Circulations communes avec bouche ou gaine de désenfumage, ouverte en permanence, surface : 8,3 m ² , non isolé	insuffisante

Toitures	Description	Isolation
Plafond sur combles	Bois sous solives bois donnant sur Combles perdus, surface : 118,6 m ² , isolé	bonne

Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture (Orientation(s) : Nord, Sud). Surface = 51,03 m ² . Type(s) de volet(s) : type Jalousie accordéon Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture (Orientation(s) : Sud, Nord). Surface = 5,67 m ² . Type(s) de volet(s) : type Jalousie accordéon	bonne
Portes-fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture (Orientation(s) : Nord). Surface = 61,92 m ² . Type(s) de volet(s) : type Jalousie accordéon Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture (Orientation(s) : Nord). Surface = 6,88 m ² . Type(s) de volet(s) : type Jalousie accordéon	très bonne
Portes	Porte Bois Opaque pleine (Orientation(s) : Est). Surface = 18,36 m ²	insuffisante



VUE D'ENSEMBLE DES EQUIPEMENTS

Type d'équipement	Description
 chauffage	Chaudière standard Gaz naturel, installation en 2015, individuel sur Radiateur Chaudière standard Gaz naturel, installation en 2015, individuel sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chaudière standard Gaz naturel installation en 2015, individuel, production instantanée. Réseau non bouclé. Chaudière standard Gaz naturel installation en 2015, individuel, production instantanée. Réseau non bouclé.
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 dispositifs de pilotage	Radiateur : robinets thermostatique, avec régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température Radiateur : sans régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence



ANALYSE DU BATI ET DES EQUIPEMENTS DE L'IMMEUBLE

Notre mission porte sur les parties visibles et accessibles le jour du contrôle, sans démolition, dégradation lourde, sans manutention d'objets lourds, encombrants, sans dépose de revêtements de murs, sols ou plafonds.

Le fonctionnement des réseaux ne sera vérifié que s'ils sont alimentés le jour de la visite.

La mise en sécurité électrique n'est pas à confondre avec une mise en conformité à la norme NFC 15-100.

Le diagnostic demandé ne constitue pas une mission de maîtrise d'œuvre.

Les documents qui seront remis n'auront de valeur que pour la date de la visite.

Tout changement (travaux, dégradation, démolition totale ou partielle, transformation...) effectué après la date de notre visite rendrait caduc, pour toute destination quelle qu'elle soit, l'ensemble des documents, objet de ce contrat de mission, et ce quelle que soit la date et la personne responsable de ces changements.



ENVELOPPE ET STRUCTURE

L'ENVELOPPE d'un bâtiment est la structure qui sépare l'intérieur de l'extérieur. Elle est généralement composée des murs extérieurs, du toit, des fenêtres et des portes. L'enveloppe joue un rôle essentiel dans l'isolation thermique et acoustique du bâtiment, ainsi que dans sa protection contre les éléments extérieurs tels que le vent, la pluie, le froid et le soleil. Elle peut être constituée de différents matériaux tels que le béton, le bois, le verre, l'acier, etc. L'enveloppe d'un bâtiment est également importante sur le plan esthétique car elle contribue à l'apparence et au style architectural du bâtiment.

La STRUCTURE d'un bâtiment désigne l'ensemble des éléments constitutifs qui soutiennent et stabilisent l'ensemble de la construction. Elle assure la résistance aux charges, qu'elles soient verticales (poids propre de la structure, surcharges, etc.) ou horizontales (vent, séisme, etc.). Les éléments principaux d'une structure de bâtiment sont généralement les fondations, les murs porteurs, les poteaux, les poutres, les planchers, les escaliers, les charpentes, les toitures, etc. Ces éléments sont conçus et assemblés de manière à former un système solide et cohérent, capable de supporter les charges qui lui sont appliquées.

La conception de la structure d'un bâtiment doit prendre en compte les caractéristiques du sol, les charges auxquelles la construction sera soumise, les éléments de sécurité (normes parasismiques, par exemple) ainsi que les contraintes esthétiques et fonctionnelles.



PLANCHERS

Les planchers d'un bâtiment sont des structures horizontales qui séparent les différents niveaux d'un bâtiment. Ils sont généralement composés de matériaux solides tels que le béton, le bois ou l'acier, et ils fournissent une surface de marche stable et sécurisée.

Objet	Description / Pathologie	Commentaire / Préconisation	Nature	Photo	Insp.	Etat
Plancher sur sous-sol non chauffé — Données énergétiques 3CL-2021 Type	Plancher hourdis béton donnant sur un sous-sol non chauffé	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton		Y	EU
	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton	Surface 110,3 m²	Donne sur Sous-sol non chauffé	Isolation Aucune isolation		Performance bonne



Objet	Description / Pathologie	Commentaire / Préconisation	Nature	Photo	Insp.	Etat
Plancher sur hall chauffé	Plancher béton donnant sur le hall d'entrée	Aucun désordre constaté, état normal compte tenue de l'âge.	Dalle béton			
Données énergétiques 3CL-2021						
Type		Surface	Donne sur	U	Isolation	Performance
Dalle béton		8,3 m²	Circulations communes (b = 0,3)	2 W/m²K	Aucune isolation	insuffisante



Les murs et les façades d'un bâtiment désignent généralement les structures verticales qui délimitent et supportent l'ensemble de l'édifice. Ils sont responsables de fournir un soutien structurel, d'assurer l'intégrité de l'ensemble du bâtiment et de créer une division entre l'intérieur et l'extérieur.





Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Nature	Photo	Insp.	Etat
FACADE AVANT	Murs en blocs de béton creux donnant sur l'extérieur	Aucun désordre constaté, état normal compte tenue de l'âge.	Blocs de béton creux			

11 Données énergétiques 3CL-2021

Type	Surface	Epaisseur	Orientation	Donne sur	U	Isolation	Performance
Blocs de béton creux	135,74 m²	20 cm	Sud	Extérieur	2,5 W/m².K	Aucune isolation	insuffisante

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Nature	Photo	Insp.	Etat
Pignon Est	Murs en blocs de béton creux donnant sur l'extérieur	Aucun désordre constaté, état normal compte tenue de l'âge.	Blocs de béton creux			

11 Données énergétiques 3CL-2021

Type	Surface	Epaisseur	Orientation	Donne sur	U	Isolation	Performance
Blocs de béton creux	97,5 m²	20 cm	Est	Extérieur	2,5 W/m².K	Aucune isolation	insuffisante

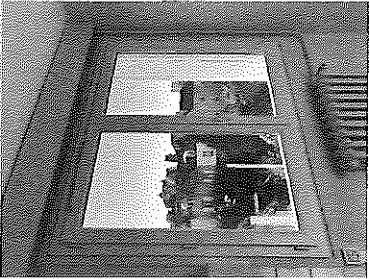


Objet	Description	Nature	Photo	Insp.	Etat
II Données énergétiques 3CL-2021 Type Blocs de béton creux	Murs en blocs de béton creux donnant sur l'extérieur	Blocs de béton creux		V	EU
	Surface	Donne sur	Isolation	Performance insuffisante	
	97,5 m²	Extérieur	Aucune isolation		
	Epaisseur	Orientation	U		
		20 cm	Ouest	2,5 W/m².K	
Objet	Description	Nature	Photo	Insp.	Etat
II Données énergétiques 3CL-2021 Type Béton banché	Murs en blocs de béton creux donnant sur la cage d'escalier	Béton banché		V	EU
	Surface	Donne sur	Isolation	Performance insuffisante	
	121,64 m²	Circulations communes (b ≈ 0,2)	Aucune isolation		
	Epaisseur	Orientation	U		
	20 cm	Est	2,5 W/m².K		



FENETRES ET OCCULTATIONS

Les fenêtres d'un bâtiment sont des ouvertures dans les murs qui permettent de faire entrer la lumière naturelle, d'aérer les espaces intérieurs et de permettre une vue sur l'extérieur. Elles peuvent avoir différentes formes, tailles et styles en fonction de l'architecture du bâtiment et des préférences du propriétaire.

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Nature	Photo	Insp.	Etat
Fenêtre PVC Double Vitrage	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture	Aucun désordre constaté, état normal compte tenue de l'âge.	Menuiserie PVC		V	EU
Données énergétiques 3CL-2021						
Type						
Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture	Surface 1,89 m²	Nombre Nbre : 18 1,4 m par 1,4 m	Paroi porteuse Façade Arrière	Donne sur Extérieur	U 1,3 W/m²K	Performance très bonne



Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Nature	Photo	Insp.	Etat
Fenêtre Bois Simple Vitrage * Données énergétiques 3CL-2021 Type Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture	Désordres mineurs, entretien et / ou travaux mineurs à prévoir.	Menuiserie Bois			
	Surface	Nombre	Donne sur	U	Performance	
	1,89 m²	Nbre : 2 1,4 m par 1,4 m	Extérieur	4,6 W/m²K	Insuffisante	
Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Nature	Photo	Insp.	Etat
Porte - Fenêtre PVC Double Vitrage * Données énergétiques 3CL-2021 Type Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture	Aucun désordre constaté, état normal compte tenue de l'âge.	Menuiserie PVC			
	Surface	Nombre	Donne sur	U	Performance	
	6,88 m²	Nbre : 9 3,2 m par 2,2 m	Extérieur	1,3 W/m²K	Très bonne	

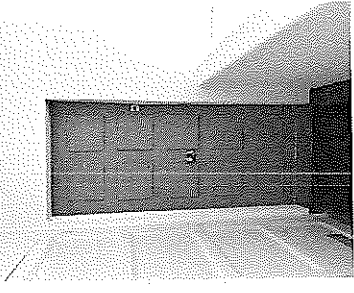


Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Nature	Photo	Insp.	Etat
Porte - Fenêtre Bois Simple Vitrage	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture	Désordres mineurs, entretien et / ou travaux mineurs à prévoir.	Menuiserie Bois			
Données énergétiques 3CL-2021						
Type						
Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture		Surface	Nombre Nbre : 1 3,2 m par 2,2 m	Paroi porteuse Façade Avant	Donne sur Extérieur	U 4,1 W/m²K
						Performance insuffisante



PORTES

Les portes d'un bâtiment peuvent être de différentes formes, tailles et styles, en fonction de leur fonction et de l'esthétique du bâtiment.

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Nature	Photo	Insp.	Etat
Données énergétiques 3CL-2021 Description Bois Opaque pleine	Une porte palière est la porte d'entrée principale d'un logement situé dans un immeuble collectif. Elle fait le lien entre le palier (espace commun) et l'intérieur privatif du logement. Elle remplit des fonctions à la fois de sécurité, d'isolation thermique et phonique, ainsi que de protection contre le feu dans certains cas.	Aucun désordre constaté, état normal compte tenue de l'âge.	Opaque pleine			
	Surface 1,84 m²	Donne sur Circulations communes (h = 0,2)	U 3,5 W/m².K			
				Performance insuffisante		



TOITURE

Le toit est la surface ou couverture couvrant la partie supérieure d'un édifice, permettant principalement de protéger son intérieur contre les intempéries et l'humidité. Une toiture (l'ensemble des toits d'un bâtiment) est une couverture généralement supportée par une charpente ou peut donner aussi sur une toiture terrasse.

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Nature	Photo	Insp.	Etat
Plancher sur combles	Plancher bois donnant sur des combles perdus	Aucun désordre constaté, état normal compte tenue de l'âge.	Bois sous solives bois		V	EU
Données énergétiques 3CL-2021						
Type						
Bois sous solives bois	Surface	Donne sur	U	Isolation thermique par l'extérieur Epaisseur : 20 cm		Performance
	113,6 m²	Combles perdus (b = 0,9)	0,18 W/m²K			



VENTILATION ET CONDUITS

La VENTILATION fait référence au processus de renouvellement de l'air à l'intérieur d'un bâtiment afin de maintenir une qualité de l'air saine et confortable. Elle implique l'évacuation de l'air vicié, contenant des polluants, des odeurs ou de l'humidité, et l'apport d'air frais provenant de l'extérieur. La ventilation contribue également à maintenir une température adéquate et à éliminer les contaminants tels que les allergènes, les bactéries ou les virus. Les CONDUITS, quant à eux, sont des canalisations qui permettent de distribuer l'air climatisé ou chauffé dans toutes les pièces du bâtiment. Ils peuvent être en métal, en plastique ou en fibres et sont généralement dissimulés dans les murs, les plafonds ou les planchers. Les conduits sont connectés à un système de ventilation centralisé, comprenant notamment des ventilateurs, des filtres et des échangeurs de chaleur, qui régulent et distribuent l'air dans tout le bâtiment.

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Nature	Photo	Insp.	Etat
Ventilation naturelle par conduit	La ventilation naturelle repose sur un principe physique simple : l'air chaud, plus léger que l'air froid, monte et génère un tirage d'air naturel dans le logement. Un balayage permanent est ainsi créé dans le logement et l'aération naturelle est mise en place. L'air extérieur entre dans les pièces principales et se déplace vers les pièces humides (cuisine, WC, salle de bains) et plus chaudes. Un taux d'humidité élevé est propice au développement de moisissures et mauvaises odeurs. Dans ces espaces, l'évacuation de l'humidité se fait par le conduit des bouches d'aération. Ce conduit débouche en toiture.	Aucun désordre constaté, état normal compte tenue de l'âge.	Ventilation naturelle par conduit		Y	EU

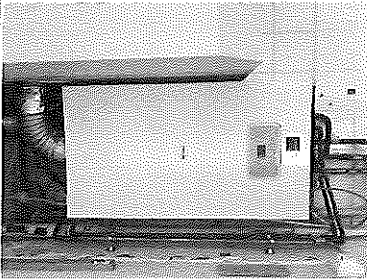


EQUIPEMENT DE PRODUCTION DE CHAUFFAGE ET/OU D'EAU CHAUDE SANITAIRE



EQUIPEMENTS DE PRODUCTION DE CHAUFFAGE

L'équipement de production de chauffage d'un bâtiment désigne l'ensemble des dispositifs et des installations utilisés pour générer de la chaleur et assurer le chauffage d'un bâtiment. Cela peut inclure des équipements tels que les chaudières, les radiateurs, les pompes à chaleur, les chauffe-eaux, les panneaux solaires thermiques, les systèmes de chauffage par le sol, etc. L'objectif principal de cet équipement est de fournir un environnement confortable en régulant la température intérieure du bâtiment.

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Nature	Photo	Insp.	Etat
Chaudière Gaz Standard	Une chaudière standard est un appareil de chauffage central conçu pour produire de la chaleur, principalement destinée à chauffer de l'eau pour alimenter un système de radiateurs et/ou fournir de l'eau chaude sanitaire. Elle constitue le cœur d'un système de chauffage domestique ou industriel.	Aucun désordre constaté, état normal compte tenue de l'âge.	Chaudière Gaz		V	EU
Données énergétiques 3CL2021						
Installation 1 : Installation de chauffage sans solaire						
• Système de chauffage						
Description détaillée						
Chaudière standard (Individuel)						
2015						
• Emetteur(s)						
Type	Date d'installation	Surface chauffée	Système(s) de chauffage	Type de Distribution détaillée	Fonctionnement	Intermittence détaillée
Radiateur	NC	58,47 m²	Chaudière standard de 2015	Réseau individuel eau chaude haute température	Néant	Pas de régulation par pièce - équipement : Absent
Rdt : Rendement						
Rdt						
68,07%						
Type chauffage						
Central						



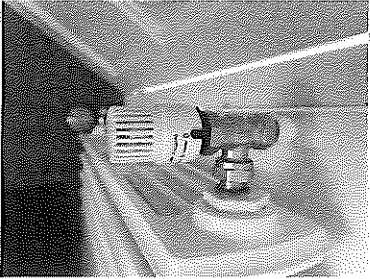
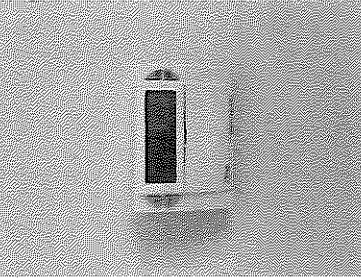
L'équipement de production d'eau chaude sanitaire d'un bâtiment est un ensemble de dispositifs ou installations utilisés pour chauffer l'eau destinée à un usage domestique, tel que la douche, le lavage des mains ou le nettoyage. Cet équipement peut être composé de différents éléments, tels qu'un chauffe-eau, une chaudière, un ballon d'eau chaude, des panneaux solaires thermiques ou un échangeur de chaleur. L'objectif principal de ce système est de fournir de l'eau chaude en quantité suffisante et à une température appropriée pour répondre aux besoins des occupants du bâtiment.

SPQIBI
L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE



① INTERMITTENCE

L'intermittence permet de contrôler un système de chauffage en assignant des consignes de température en fonction des habitudes des occupants. Ils existent différents gestionnaires d'intermittence comme des thermostats d'ambiance, des robinets thermostatiques, ou le boîtier fil pilote.

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Nature	Photo	Insp.	Etat
Robinet thermostatiques	Les robinets thermostatiques permettent de chauffer les pièces en fonction de leur destination et des activités des occupants au degré près et sans variation excessive de la température. L'ADEME estime entre 3 et 5% les économies accomplies grâce aux robinets thermostatiques.	Aucun désordre constaté, état normal compte tenue de l'âge.	Chaudière Gaz			
Thermostat d'ambiance	Les chaudières sont régulées par des thermostats d'ambiance. Le thermostat d'ambiance mesure la température dans votre logement pour maintenir la température de consigne en fonction des températures extérieure ou intérieure. En plus de la fonction thermostat, les thermostats programmables intègrent une fonction permettant de programmer une diminution de la température à certaines périodes de la journée, par exemple, la nuit ou lorsque le logement est inoccupé.	Aucun désordre constaté, état normal compte tenue de l'âge.	Chaudière Gaz			



RÉCAPITULATIF DES POSTES DE TRAVAUX



Travaux

Amélioration énergétique éventuelle

Poste	Type	Cat.	Ouvrage(s) concerné(s)	Etat	Coût Minimum (€ TTC)	Coût Maximum (€ TTC)	Échéance	Perf. Thermique (R, U)	GAIN kWh/ep	GAIN %	Nouvelle étiquette
Libellé des travaux			Description des travaux								
Isolation de la toiture	FAI		Plafond sur combles	NC							
Isolation de la toiture			Isolation du plancher des combles perdus avec un isolant minérale ou biosourcé avec une résistance thermique R > 7 m².K/W + frein vapeur hygrovariable + finition		4 200 €	5 700 €	0-1 an	NC	1	0 %	351 77 F
Isolation de la toiture	TI		Plafond sur combles								
Travaux induits pour l'isolation des planchers des combles :			- Enlèvement et mise en décharge de l'isolant existant - Remplacement de la trappe d'accès au comble (étanche et isolée) si nécessaire - Rehausse autour de la trappe d'accès au comble pour éviter la chute de l'isolant à l'ouverture si nécessaire - Réalisation d'un cheminement d'accès dans les combles, pour permettre des interventions ultérieures sans tasser ou déplacer la couche isolante si nécessaire - Si présence d'un conduit de fumée, réaliser un écart au feu autour de celui-ci et isoler avec un isolant ignifuge.		1 200 €	1 400 €	0-1 an	NC			
Système de ventilation	FAI		VMC SF Hygro B après 2012	NC							
Installation d'un système de ventilation			Installer une VMC hygro réglable en lieu et place des conduits existants. Pour cela, il faut installer des caissons d'extractions sur la toiture terrasse et tuber les conduits existants. Dans les logements, il faut installer des bouches d'extractions hygro réglables dans les pièces humides (salle de bain, WC et cuisine) et de entrées d'air hygro réglable dans les		25 000 €	30 000 €	0-1 an	NC	50	14 %	301 65 E

49348LIM - 14.10.25 DTG

28173



PLUS DE 20 ANS D'EXPERIENCE DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER
RCS LIMOGES 793 006 255 - Société au capital de 40 000 €
www.cabex87.fr



Travaux					Amélioration énergétique éventuelle						
Poste	Type	Cat.	Ouvrage(s) concerné(s)	Etat	Coût Minimum (€ TTC)	Coût Maximum (€ TTC)	Échéance	Perf. Thermique (R, U)	GAIN kWhep	GAIN %	Nouvelle étiquette
Libellé des travaux											
pièces sèches.											
Système de ventilation			Ventilation naturelle par conduit								
Travaux induits pour l'installation d'une VMC collective :					5 000 €	25 000 €	0-1 an			NC	
Isolation des murs			Pignon Ouest	NC							
					Isolation du pignon Ouest par l'extérieur avec un matériau biosourcé ou synthétique selon le type de support (à faire contrôler impérativement avant tout travaux) avec une résistance thermique $R = 4,40 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ avec frein vapeur hygrovariable + finition Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur permet de limiter les ponts thermiques tout en améliorant le confort d'été en conservant l'inertie forte du mur. Attention : Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme						
Isolation des murs					29 400 €	39 200 €	0-1 an	$R = 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	37	11 %	314 69 E
Isolation des murs			Pignon Est	NC							
					Isolation du pignon Est par l'extérieur avec un matériau biosourcé ou synthétique selon le type de support (à faire contrôler impérativement avant tout travaux) avec une résistance thermique $R = 4,40 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ avec frein vapeur hygrovariable + finition Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur permet de limiter les ponts thermiques tout en améliorant le confort d'été en conservant l'inertie forte du mur. Attention : Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme						
Isolation des murs					29 400 €	39 200 €	0-1 an	$R = 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	37	11 %	314 69 E

49348LIM - 14.10.25 DTG

29/73

PLUS DE 20 ANS D'EXPERIENCE DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

RCS LIMOGES 793 006 255 - Société au capital de 40 000 €

www.cabex87.fr





Travaux

Amélioration énergétique éventuelle

Poste	Type	Cat.	Ouvrage(s) concerné(s)	Etat	Coût Minimum (€ TTC)	Coût Maximum (€ TTC)	Échéance	Perf. Thermique (R, U)	GAIN kWhep	GAIN %	Nouvelle étiquette
Libellé des travaux											
isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur permet de limiter les ponts thermiques tout en améliorant le confort d'été en conservant l'inertie forte du mur. Attention : Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme											
Isolation des murs			Pignon Est								
Travaux induits pour l'isolation par l'extérieur :			-Installation d'un échafaudage ; installation et repliement de chantier (protection) -Nettoyage des façades -Enlèvement de l'enduit existant -Traitement/Reprise des ouvertures (fenêtres) : retour d'isolant en tableau/linteau/appuie -Traitement de la jonction haute de l'isolant avec la partie basse de la couverture -Dépose et repose des descentes d'eau pluviale -Colmater les entrées d'air naturelle haute et basse à la seule condition d'installer un système de VMC comme proposé dans le scénario -Evacuation des déchets au centre de tri		4 700 €	5 600 €	0-1 an			NC	
Isolation des murs			Pignon Ouest								
Travaux induits pour l'isolation par l'extérieur :			-Installation d'un échafaudage ; installation et repliement de chantier (protection) -Nettoyage des façades -Enlèvement de l'enduit existant -Traitement/Reprise des ouvertures (fenêtres) : retour d'isolant en tableau/linteau/appuie -Traitement de la jonction haute de l'isolant avec la partie basse de la couverture -Dépose et repose des descentes d'eau pluviale -Colmater les entrées d'air naturelle haute et basse à la		4 700 €	5 600 €	0-1 an			NC	

49348LM - 14.10.25 DTG

30/73

PLUS DE 20 ANS D'EXPERIENCE DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

RCS LIMOGES 793 006 255 - Société au capital de 40 000 €

www.cabex87.fr





Travaux

Amélioration énergétique éventuelle

Poste	Type	Cat.	Ouvrage(s) concerné(s)	Etat	Coût Minimum (€ TTC)	Coût Maximum (€ TTC)	Échéance	Perf. Thermique (R, U)	GAIN kWhép	GAIN %	Nouvelle étiquette
Libellé des travaux											
seule condition d'installer un système de VMC comme proposé dans le scénario											
-Evacuation des déchets au centre de tri											
Isolation des murs	TI		Façade Avant	EU							
-Installation d'un échafaudage ; installation et repliement de chantier (protection)											
-Nettoyage des façades											
-Enlèvement de l'enduit existant											
-Traitement/Reprise des ouvertures (fenêtres) : retour d'isolant en tableau/linteau/appuie											
-Traitement de la jonction haute de l'isolant avec la partie basse de la couverture											
-Dépose et repose des descentes d'eau pluviale											
-Colmater les entrées d'air naturelle haute et basse à la seule condition d'installer un système de VMC comme proposé dans le scénario											
-Evacuation des déchets au centre de tri											
Travaux induits pour l'isolation par l'extérieur :					4 700 €	5 600 €	1-5 ans			NC	
Isolation des murs	TI		Façade Arrière	EU							
-Installation d'un échafaudage ; installation et repliement de chantier (protection)											
-Nettoyage des façades											
-Enlèvement de l'enduit existant											
-Traitement/Reprise des ouvertures (fenêtres) : retour d'isolant en tableau/linteau/appuie											
-Traitement de la jonction haute de l'isolant avec la partie basse de la couverture											
Travaux induits pour l'isolation par l'extérieur :					4 700 €	5 600 €	1-5 ans			NC	



Travaux

Amélioration énergétique éventuelle

Poste	Type	Cat.	Ouvrage(s) concerné(s)	Etat	Coût Minimum (€ TTC)	Coût Maximum (€ TTC)	Échéance	Perf. Thermique (R, U)	GAIN kWhep	GAIN %	Nouvelle étiquette												
Libellé des travaux																							
Isolation des murs			Façade Avant	NC																			
												Isolation des murs par l'extérieur avec un matériau biosourcé ou synthétique selon le type de support (à faire contrôler impérativement avant tout travaux) avec une résistance thermique $R = 4.40 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ avec frein vapeur hygrovariable + finition											
												Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur permet de limiter les ponts thermiques tout en améliorant le confort d'été en conservant l'inertie forte du mur.											
												Attention : Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme											
Isolation des murs			Façade Arrière, Mur sur escalier	NC																			
												Isolation de la façade arrière par l'extérieur avec un matériau biosourcé ou synthétique selon le type de support (à faire contrôler impérativement avant tout travaux) avec une résistance thermique $R = 4.40 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ avec frein vapeur hygrovariable + finition											
												Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au											
																	39 900 €	53 200 €	1-5 ans	$R = 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	41	12 %	310 68 E
Isolation des murs			Façade Arrière, Mur sur escalier	NC																			
												Isolation de la façade arrière par l'extérieur avec un matériau biosourcé ou synthétique selon le type de support (à faire contrôler impérativement avant tout travaux) avec une résistance thermique $R = 4.40 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ avec frein vapeur hygrovariable + finition											
												Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au											
																	48 000 €	64 000 €	1-5 ans	$R = 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	54	15 %	297 65 E



Travaux					Amélioration énergétique éventuelle						
Poste	Type	Cat.	Ouvrage(s) concerné(s)	Etat	Coût Minimum (€ TTC)	Coût Maximum (€ TTC)	Échéance	Perf. Thermique (R, U)	GAIN kWh/ep	GAIN %	Nouvelle étiquette
Libellé des travaux											
Système de production de chauffage			Chaudière Gaz Standard								
					-Adaptation de l'évacuation des fumées : création d'un conduit ventouse et percement du mur pour sa mise en place,						
					-Mise en place d'une évacuation pour les condensats,						
					-Raccordements hydrauliques et gaz,						
					-Mise aux normes électriques et de régulation,						
					-Equilibrage du réseau de radiateurs pour tirer parti de la basse température,						
					-Finitions et remise en état.'						
Travaux induits pour l'installation de chaudière condensation individuelle :					8 000 €	25 000 €	5-10 ans				NC
Système de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire											
Remplacement du système de chauffage			Chaudière condensation	NC	35 000 €	45 000 €	5-10 ans	NC	108	31 %	
					Fourniture et pose de chaudières condensation gaz individuelle avec pose de thermostat d'ambiance et robinets thermostatiques.						
							243 52 E				



RÉCAPITULATIF DES POSTES DE TRAVAUX PAR CATEGORIE

TRAVAUX NECESSAIRES A LA REALISATION D'ECONOMIES D'ENERGIE ET A LA REDUCTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Poste	Type de travaux	Ouvrage concerné	Etat actuel	Libellé des travaux	Coût Minimum (€ TTC)	Coût Maximum (€ TTC)	Échéance
Isolation de la toiture	TI	Plafond sur combles	EU	Travaux induits pour l'isolation des planchers des combles :			
				-Enlèvement et mise en décharge de l'isolant existant			
				-Remplacement de la trappe d'accès au comble (étanche et isolée) si nécessaire			
Système de ventilation	TI	Ventilation naturelle par conduit	EU	-Rehausse autour de la trappe d'accès au comble pour éviter la chute de l'isolant à l'ouverture si nécessaire	1 200 €	1 400 €	0-1 an
				-Réalisation d'un cheminement d'accès dans les combles, pour permettre des interventions ultérieures sans tasser ou déplacer la couche isolante si nécessaire			
				- Si présence d'un conduit de fumée, réaliser un écart au feu autour de celui-ci et isoler avec un isolant ignifuge.			
Isolation des murs	TI	Pignon Est	EU	Travaux induits pour l'installation d'une VMC collective :			
				- Inspection et réhabilitation des conduits existants,			
				-Tubages des conduits existants,			
Isolation des murs	TI	Pignon Est	EU	-Création ou adaptation des bouches d'extraction,	5 000 €	25 000 €	0-1 an
				-Installation des caissons d'extractions,			
				-Electricité et régulation,			
Isolation des murs	TI	Pignon Est	EU	-Etanchéité et sécurité incendie,			
				-Finitions et remise en état			
				Travaux induits pour l'isolation par l'extérieur :			
Isolation des murs	TI	Pignon Est	EU	-Installation d'un échafaudage ; installation et rempliment de chantier (protection)			
				-Nettoyage des façades			
				-Enlèvement de l'enduit existant			
Isolation des murs	TI	Pignon Est	EU	-Traitement/Reprise des ouvertures (fenêtres) : retour d'isolant en tableau/linteau/appuie			
				-Traitement de la jonction haute de l'isolant avec la partie basse de la couverture			
				-Dépose et repose des descentes d'eau pluviale			
Isolation des murs	TI	Pignon Est	EU	-Colmater les entrées d'air naturelle haute et basse à la seule condition d'installer un système de VMC comme proposé dans le scénario	4 700 €	5 600 €	0-1 an
				-Evacuation des déchets au centre de tri			

49348LJM - 14.10.25 DTG

34/73

PLUS DE 20 ANS D'EXPERIENCE DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

RCS LIMOGES 793 006 255 - Société au capital de 40 000 €

www.cabex87.fr





Poste	Type de travaux	Ouvrage concerné	Etat actuel	Libellé des travaux	Coût Minimum (€ TTC)	Coût Maximum (€ TTC)	Echéance
Description des travaux							
Isolation des murs	TI	Pignon Ouest	EU	Travaux induits pour l'isolation par l'extérieur :			
				-Installation d'un échafaudage ; installation et repliement de chantier (protection) -Nettoyage des façades -Enlèvement de l'enduit existant			
				-Traitement/Reprise des ouvertures (fenêtres) : retour d'isolant en tableau/linteau/appuie -Traitement de la jonction haute de l'isolant avec la partie basse de la couverture -Dépose et repose des descentes d'eau pluviale	4 700 €	5 600 €	0-1 an
				-Colmater les entrées d'air naturelle haute et basse à la seule condition d'installer un système de VMC comme proposé dans le scénario -Evacuation des déchets au centre de tri			
Isolation des murs	TI	Façade Avant	EU	Travaux induits pour l'isolation par l'extérieur :			
				-Installation d'un échafaudage ; installation et repliement de chantier (protection) -Nettoyage des façades -Enlèvement de l'enduit existant			
				-Traitement/Reprise des ouvertures (fenêtres) : retour d'isolant en tableau/linteau/appuie -Traitement de la jonction haute de l'isolant avec la partie basse de la couverture -Dépose et repose des descentes d'eau pluviale	4 700 €	5 600 €	1-5 ans
				-Colmater les entrées d'air naturelle haute et basse à la seule condition d'installer un système de VMC comme proposé dans le scénario -Evacuation des déchets au centre de tri			
Isolation des murs	TI	Façade Arrière	EU	Travaux induits pour l'isolation par l'extérieur :			
				-Installation d'un échafaudage ; installation et repliement de chantier (protection) -Nettoyage des façades -Enlèvement de l'enduit existant			
				-Traitement/Reprise des ouvertures (fenêtres) : retour d'isolant en tableau/linteau/appuie -Traitement de la jonction haute de l'isolant avec la partie basse de la couverture -Dépose et repose des descentes d'eau pluviale	4 700 €	5 600 €	1-5 ans
				-Colmater les entrées d'air naturelle haute et basse à la seule condition d'installer un système de VMC comme proposé dans le scénario -Evacuation des déchets au centre de tri			
Système de production de chauffage	TI	Chaudière Gaz Standard	EU	Travaux induits pour l'installation de chaudière condensation individuelle :			
				-Adaptation de l'évacuation des fumées : création d'un conduit ventouse et percement du mur pour sa mise en place, -Mise en place d'une évacuation pour les condensats, -Raccordements hydrauliques et gaz, -Mise aux normes électriques et de régulation,	8 000 €	25 000 €	5-10 ans
				-Equilibrage du réseau de radiateurs pour tirer parti de la basse température			

49348LIM - 14.10.25 DTG

35/73

PLUS DE 20 ANS D'EXPERIENCE DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

RCS LIMOGES 793 006 255 - Société au capital de 40 000 €

www.cabex87.fr





Poste de travaux	Type de travaux	Ouvrages concernés	Libellé des travaux	Niveau de performance thermique (R, U)	Gain énergétique kWhép/an	Gain énergétique %	Nouvelle étiquette		Coût Minimum (€ TTC)	Coût Maximum (€ TTC)	Échéance	
Description des travaux												
Isolation de la toiture		Piafond sur combles	Isolation de la toiture	NC	1	0 %	351	77		4 200 €	5 700 €	0-1 an
Isolation du plancher des combles perdus avec un isolant minérale ou biosourcé avec une résistance thermique $R > 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ + frein vapeur hygrovariable + finition												
Système de ventilation		VMC SF Hygro B après 2012	Installation d'un système de ventilation	NC	50	14 %	301	65		25 000 €	30 000 €	0-1 an
Installer une VMC hygroréglable en lieu et place des conduits existants. Pour cela, il faut installer des caissons d'extractions sur la toiture terrasse et tuber les conduits existants. Dans les logements, il faut installer des bouches d'extractions hygroréglables dans les pièces humides (salle de bain, WC et cuisine) et de entrées d'air hygroréglable dans les pièces sèches.												
Isolation des murs		Pignon Ouest	Isolation des murs	$R = 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	37	11 %	314	69		29 400 €	39 200 €	0-1 an
Isolation du pignon Ouest par l'extérieur avec un matériau biosourcé ou synthétique selon le type de support (à faire contrôler impérativement avant tout travaux) avec une résistance thermique $R = 4.40 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ avec frein vapeur hygrovariable + finition												
Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur permet de limiter les ponts thermiques tout en améliorant le confort d'été en conservant l'inertie forte du mur.												
Attention : Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme												
Isolation des murs		Pignon Est	Isolation des murs	$R = 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	37	11 %	314	69		29 400 €	39 200 €	0-1 an
Isolation du pignon Est par l'extérieur avec un matériau biosourcé ou synthétique selon le type de support (à faire contrôler impérativement avant tout travaux) avec une résistance thermique $R = 4.40 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ avec frein vapeur hygrovariable + finition												
Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur permet de limiter les ponts thermiques tout en améliorant le confort d'été en conservant l'inertie												

49348/LIM - 14.10.25 DTG

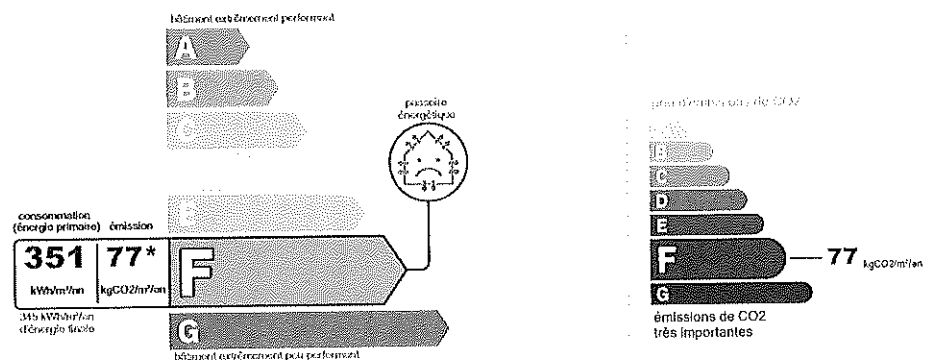


Poste de travaux	Type de travaux	Ouvrages concernés	Libellé des travaux	Niveau de performance thermique (R, U)	Gain énergétique kWhép/an	Gain énergétique %	Nouvelle étiquette	Coût Minimum (€ TTC)	Coût Maximum (€ TTC)	Échéance
Description des travaux										
forte du mur.										
Attention : Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme :										
Isolation des murs		Facade Avant	Isolation des murs							
Isolation des murs par l'extérieur avec un matériau biosourcé ou synthétique selon le type de support (à faire contrôler impérativement avant tout travaux) avec une résistance thermique R = 4.40 W/m².K avec frein vapeur hygrovariable + finition										
Si un ravalement de facade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur permet de limiter les ponts thermiques tout en améliorant le confort d'été en conservant l'inertie forte du mur.										
Attention : Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme										
Isolation des murs		Facade Arrière, Mur sur escalier	Isolation des murs							
Isolation de la facade arriere par l'extérieur avec un matériau biosourcé ou synthétique selon le type de support (à faire contrôler impérativement avant tout travaux) avec une résistance thermique R = 4.40 W/m².K avec frein vapeur hygrovariable + finition										
Si un ravalement de facade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur permet de limiter les ponts thermiques tout en améliorant le confort d'été en conservant l'inertie forte du mur.										
Attention : Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme										
Système de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire		Chaudière condensation	Remplacement du système de chauffage							
Fourniture et pose de chaudières condensation gaz individuelle avec pose de thermostat d'ambiance et robinets thermostatiques.										
Total des travaux pour la catégorie :				243 900 €		350 100 €				



ETAT ENERGETIQUE INITIAL DU BATIMENT

Bâtiment avant travaux	Performance énergétique et environnementale globale du bâtiment (conso. en kWhEP/m ² /an et émissions en kg CO ₂ /m ² /an)		Facture d'énergie/an
	351	77 	Entre 18 074 € et 24 452 €





PLAN DE TRAVAUX

Travaux améliorant la performance énergétique

Postes de travaux	Libellés des travaux	Gain	Gain	Nouvelle Etiquette	Total des TAPE	
		énergétique KWhép/an	énergétique %		Coût Min (€ TTC)	Coût Max (€ TTC)
Amélioration de la performance énergétique	Isolation des murs			117 23 C	210 900 €	276 300 €
	Isolation de la toiture					
	Installation d'un système de ventilation	234	67 %			
	Remplacement du système de chauffage					

Travaux induits

Poste de travaux	Catégorie	Libellé des travaux	Coût Min (€ TTC)	Coût Max (€ TTC)
Isolation de la toiture		Travaux induits pour l'isolation des planchers des combles :	1 200 €	1 400 €
Système de production de chauffage		Travaux induits pour l'installation de chaudière condensation individuelle :	8 000 €	25 000 €
Système de ventilation		Travaux induits pour l'installation d'une VMC collective :	5 000 €	25 000 €
Isolation des murs		Travaux induits pour l'isolation par l'extérieur :	4 700 €	5 600 €
Isolation des murs		Travaux induits pour l'isolation par l'extérieur :	4 700 €	5 600 €
Isolation des murs		Travaux induits pour l'isolation par l'extérieur :	4 700 €	5 600 €
Isolation des murs		Travaux induits pour l'isolation par l'extérieur :	4 700 €	5 600 €

Total des travaux induits : 33 000 € | 73 800 €

Total des travaux

243 900 €

350 100 €

Estimation des montants et consommations annuels d'énergie après travaux

Répartition des consommations kWh/m²/an EP

Usage	Chauffage	Eau chaude	Refroidissement	Eclairage	Auxiliaires	Total
Consommation d'énergie (kWh/m²/an)	gaz naturel 76 _{EP} (76 _{UE})	gaz naturel 25 _{EP} (25 _{UE})		électrique 4 _{EP} (2 _{UE})	électrique 12 _{EP} (5 _{UE})	118 _{EP} (103 _{UE})
Consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						
Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation)	de 4 765€ à 6 447€	de 1 561€ à 2 113€		de 321€ à 435€	de 486€ à 658€	de 7 134€ à 9 652€



ÉCHEANCIER DE TRAVAUX

Echéance

De 0 à 1 an pour les plus urgents

Travaux améliorant la performance énergétique

Postes de travaux	Libellés des travaux	Gain énergétique KWhep/an	Gain énergétique %	Nouvelle Etiquette	Total des TAPE	
					Coût Min (€ TTC)	Coût Max (€ TTC)
Amélioration de la performance énergétique	Isolation des pignons Est et Ouest			24853E	88 000 €	114 100 €
	Isolation de la toiture	104	29 %			
	Installation d'un système de ventilation					

Estimation des montants et consommations annuels d'énergie après travaux

Répartition des consommations kWh/m²/an EP

Usage	Chauffage	Eau chaude	Refroidissement	Eclairage	Auxiliaires	Total
Consommation d'énergie (kWh/m²/an)	gaz naturel 202EP (202EP)	gaz naturel 30EP (30EP)		électrique 4EP (2EP)	électrique 12EP (5EP)	
Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation)	de 10 858€ à 14 690€	de 1 612€ à 2 180€		de 321€ à 435€	de 545€ à 737€	de 13 336€ à 18 042€

Travaux induits

Poste de travaux	Catégorie	Libellé des travaux	Coût Min (€ TTC)	Coût Max (€ TTC)
Isolation de la toiture		Travaux induits pour l'isolation des planchers des combles :	1 200 €	1 400 €
Système de ventilation		Travaux induits pour l'installation d'une VMC collective :	5 000 €	25 000 €
Isolation des murs		Travaux induits pour l'isolation par l'extérieur :	4 700 €	5 600 €
Isolation des murs		Travaux induits pour l'isolation par l'extérieur :	4 700 €	5 600 €

Total des TI : 15 600 € 37 600 €

Total des travaux pour cette échéance	103 600 €	151 700 €
---------------------------------------	-----------	-----------



Travaux améliorant la performance énergétique

Postes de travaux	Libellés des travaux	Gain	Gain	Nouvelle Etiquette	Total des TAPE	
		énergétique KWhép/an	énergétique %		Coût Min (€ TTC)	Coût Max (€ TTC)
	Isolation des murs	205	58 %	146 29 C	87 900 €	117 200 €

Estimation des montants et consommations annuels d'énergie après travaux

Répartition des consommations kWh/m²/an EP



Usage	Chauffage	Eau chaude	Refroidissement	Eclairage	Auxiliaires	Total
Consommation d'énergie (kWh/m²/an)	gaz naturel 109 _{EP} (109 _{tr})	gaz naturel 21 _{EP} (21 _{tr})		électrique 4 _{EP} (2 _{tr})	électrique 12 _{EP} (5 _{tr})	
Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation)	de 6 428€ à 8 696€	de 1 250€ à 1 690€		de 321€ à 435€	de 528€ à 714€	de 8 526€ à 11 536€

Travaux induits

Poste de travaux	Catégorie	Libellé des travaux	Coût Min (€ TTC)	Coût Max (€ TTC)
Isolation des murs		Travaux induits pour l'isolation par l'extérieur :	4 700 €	5 600 €
Isolation des murs		Travaux induits pour l'isolation par l'extérieur :	4 700 €	5 600 €

Total des TI : 9 400 € | 11 200 €

Total des travaux pour cette échéance :	97 300 €	128 400 €
---	----------	-----------

Echéances ⌚ De 5 à 10 ans pour les travaux de finitions

Travaux améliorant la performance énergétique						Total des TAPE	
Postes de travaux	Libellés des travaux	Gain énergétique KWhép/an	Gain énergétique %	Nouvelle Etiquette		Coût Min (€ TTC)	Coût Max (€ TTC)
Remplacement du système de chauffage	Remplacement du système de chauffage	234	67 %	117	23	35 000 €	45 000 €

Estimation des montants et consommations annuels d'énergie après travaux						
Répartition des consommations kWh/m²/an EP						
Usage	Chauffage	Eau chaude	Refroidissement	Eclairage	Auxiliaires	Total
Consommation d'énergie (kWh/m²/an)	gaz naturel 76EP {76CI}	gaz naturel 25EP {25CI}		électrique 4EP {2CI}	électrique 12EP {5CI}	
Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation)	de 4 765€ à 6 447€	de 1 561€ à 2 113€		de 321€ à 435€	de 486€ à 658€	de 7 134€ à 9 652€

Travaux induits				
Poste de travaux	Catégorie	Libellé des travaux	Coût Min (€ TTC)	Coût Max (€ TTC)
Système de production de chauffage		Travaux induits pour l'installation de chaudière condensation individuelle :	8 000 €	25 000 €
Total des TI :			8 000 €	25 000 €
Total des travaux pour cette échéance :			43 000 €	70 000 €

TOTAL GLOBAL	243 900 €	350 100 €
--------------	-----------	-----------

Les gains énergétiques et nouvelles étiquettes affichés par échéances sont le cumul des échéances précédentes et de celle en cours.
Pour connaître les gains apportés par recommandation, veuillez-vous reporter au chapitre récapitulatif des postes de travaux.



SYNTHÈSE DES DOCUMENTS



DOCUMENTS OBLIGATOIRES

Document	Remis	Non Remis	Sans Objet	Observations
Carnet d'entretien	☒			Article 18 de la loi de 1965 – « ... établir et de tenir à jour et à disposition des copropriétaires un carnet d'entretien de l'immeuble conformément à un contenu défini par décret... » Décret n°2001-477 du 30 mai 2001 – fixant le contenu du carnet d'entretien de l'immeuble



DOCUMENTS REQUIS POUR L'INGENIERIE FINANCIERE

Document	Remis	Non Remis	Sans Objet	Observations
Dernier PV d'AG	☒			
Règlement de copropriété et état descriptif de division	☒			



Fiche Synthétique

Document	Remis	Non Remis	Sans Objet	Observations
Fiche Synthétique	☒			La fiche synthétique informe les copropriétaires sur le fonctionnement de la copropriété et l'état de l'immeuble. Cette fiche est obligatoire dans toutes les copropriétés. Elle doit être réalisée par le syndic de copropriété. Le syndic doit la mettre à jour tous les ans. Des sanctions sont prévues si le syndic ne respecte pas ces obligations.





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

n° : 258/E3756949U
établi le : 15/10/2025
valable jusqu'au : 14/10/2035

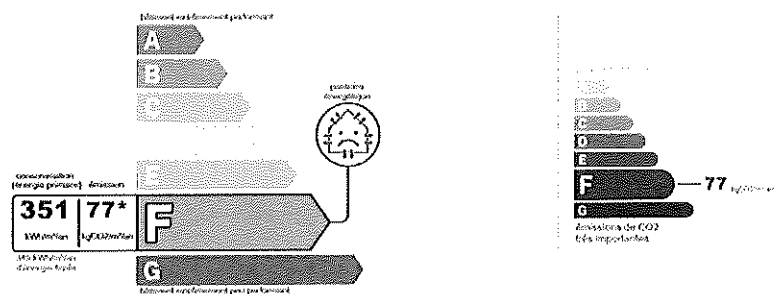
Ce document vous permet de savoir si votre bâtiment est économe en énergie et préserver le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer vos performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-expertise-energetique*



adresse : 5 rue Paul Bert, 87000 LIMOGES
type de bien : Immeuble
année de construction : 1956
surface de référence : 584,7 m²
propriétaire : 5 RUE PAUL BERT
adresse : 7 cours Jourdan, 87000 LIMOGES

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du bâtiment et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 5.

Ce bâtiment émet 15370 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 235122 km parcourus en voiture. Le niveau d'émission dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du bâtiment

Ces coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du bâtiment et du prix des énergies utilisées. Ils sont exprimés en euros par an et par m² de surface habitable. Les valeurs sont des estimations et peuvent varier en fonction des évolutions des prix des énergies.



entre 18 074 € et 24 452 € par an

Montants exprimés en euros par an et par m² de surface habitable. Les valeurs sont des estimations et peuvent varier en fonction des évolutions des prix des énergies.

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

Informations diagnostiqueur

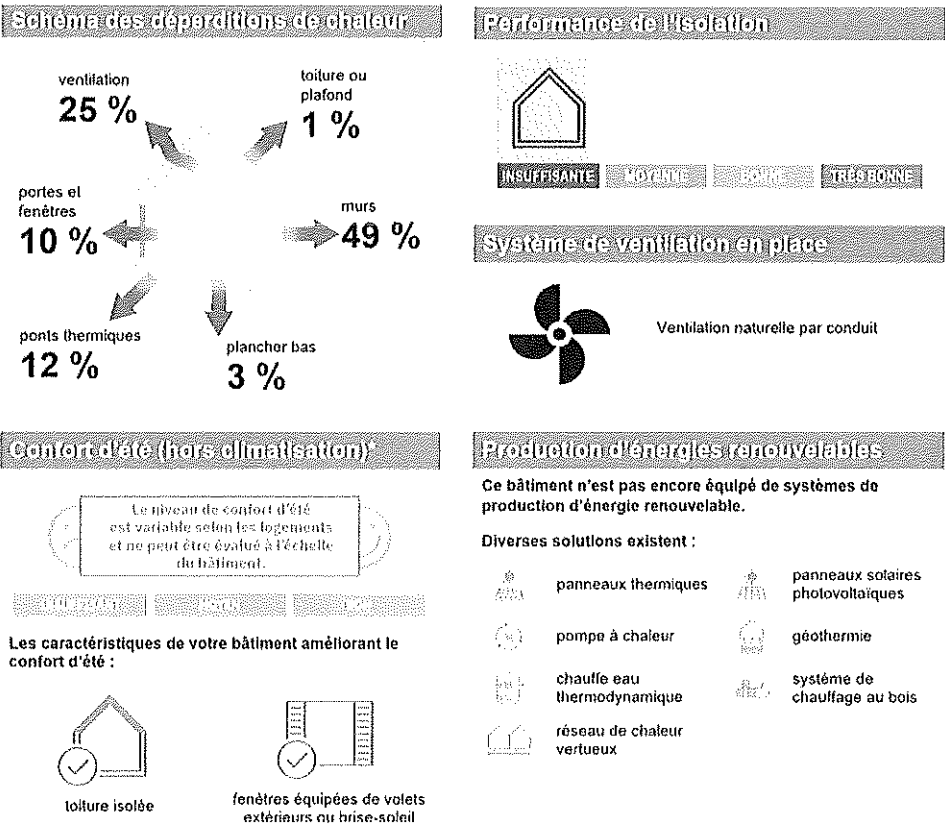
CABEX
61 Allée de Fauveras
87100 LIMOGES
diagnostiqueur
Pierre CHARBONNIER

tél : 05 55 48 99 35
email : expertises.cabex@gmail.com
n° de certification : DTI/202304 - 003
organisme de certification : SOCOTEC
CERTIFICATION FRANCE



Le diagnostic de performance énergétique est établi en fonction des caractéristiques du bâtiment et du prix des énergies utilisées. Les valeurs sont des estimations et peuvent varier en fonction des évolutions des prix des énergies. Le diagnostic de performance énergétique est établi en fonction des caractéristiques du bâtiment et du prix des énergies utilisées. Les valeurs sont des estimations et peuvent varier en fonction des évolutions des prix des énergies.

SARL CABEX | Tél : 05.55.48.99.35 | Dossier : 49348LIM - 14.10.25



Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	francs annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz naturel 175406 (175406 à 175406 kWh)	Entre 15 509€ et 20 983€	85%
eau chaude sanitaire	gaz naturel 23664 (23664 à 23664 kWh)	Entre 2 093€ et 2 831€	12%
refroidissement			0%
éclairage	électrique 2 501 (1 037 à 4 000 kWh)	Entre 321€ et 435€	2%
auxiliaires	électrique 4 048 (1 269 à 6 827 kWh)	Entre 150€ et 204€	1%
énergie totale pour les usages recensés	205 619 kWh (201 917 kWh à 211 141 kWh)	Entre 18 074€ et 24 452€ 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 102,98l par logement et par jour.

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

A 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.

A Les factures réelles dépendent 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 en moyenne -18,9% sur votre facture

- astuces (plus facile si le bâtiment 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 → 102,98l /jour

d'eau chaude à 40°C

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

42l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -41% sur votre facture

- 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

Vue d'ensemble du bâtiment

	description	isolation
murs	Façade Arrière Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, non isolé	Insuffisante
	Façade Avant Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, non isolé	
	Mur sur escalier Est Béton banché donnant sur Circulations communes, non isolé	
	Pignon Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, non isolé	
	Pignon Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, non isolé	
plancher bas	Plancher sur sous - sol non chauffé Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Sous-sol non chauffé, non isolé	Insuffisante
	Plancher sur hall d'entrée Dalle béton donnant sur Circulations communes, non isolé	
	Plafond sur combles Bois sous solives bois donnant sur Combles perdus, isolé	
toiture / plafond	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture	bonne
portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture	
	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture	
	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture	
	Porte Bois Opaque pleine	

Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	Chaudière standard Gaz naturel, installation en 2015, individuel sur Radiateur Chaudière standard Gaz naturel, installation en 2015, individuel sur Radiateur
eau chaude sanitaire	Chaudière standard Gaz naturel installation en 2015, individuel, production instantanée. Réseau non bouclé. Chaudière standard Gaz naturel installation en 2015, individuel, production instantanée. Réseau non bouclé.
ventilation	Ventilation naturelle par conduit
pilotage	Chaudière standard : Radiateur : sans régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence Chaudière standard : Radiateur : robinets thermostatique, avec 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 bâtiment sont essentiels.

	type d'entretien
isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre bâtiment et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 2 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 3 d'aller vers un bâtiment très performant.

Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre bâtiment (voir packs de travaux 4 + 5 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 2 avant le pack 3). 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.



Les travaux essentiels montant estimé : 88000 à 114100 €

lot	description	performance recommandée
I I murs	Isolation du pignon Ouest par l'extérieur : Isolation du pignon Ouest par l'extérieur avec un matériau biosourcé ou synthétique selon le type de support (à faire contrôler impérativement avant tout travaux) avec une résistance thermique $R = 4.40 \text{ W/m}^2.K$ avec frein vapeur hygrovariable + finition	$R = 4,4 \text{ m}^2.K/W$
	Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur permet de limiter les ponts thermiques tout en améliorant le confort d'été en conservant l'inertie forte du mur.	
^ toiture et combles	Attention : Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	
	Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	
ventilation	Réalisation du complément d'isolation du plancher des combles perdus ($R > 7 \text{ m}^2.K/W$) : Isolation du plancher des combles perdus avec un isolant minérale ou biosourcé avec une résistance thermique $R > 7 \text{ m}^2.K/W$ + frein vapeur hygrovariable + finition	
	Ne pas négliger l'isolation des faux combles, des cloisons de redressement et des combles perdus. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	
I I murs	Installer une VMC hygroréglable type B collective : Installer une VMC hygroréglable en lieu et place des conduits existants.	$R = 4,4 \text{ m}^2.K/W$
	Pour cela, il faut installer des caissons d'extractions sur la toiture terrasse et tuber les conduits existants. Dans les logements, il faut installer des bouches d'extractions hygroréglables dans les pièces humides (salle de bain, WC et cuisine) et de entrées d'air hygroréglable dans les pièces sèches.	
I I murs	Isolation du pignon Est par l'extérieur : Isolation du pignon Est par l'extérieur avec un matériau biosourcé ou synthétique selon le type de support (à faire contrôler impérativement avant tout travaux) avec une résistance thermique $R = 4.40 \text{ W/m}^2.K$ avec frein vapeur hygrovariable + finition	$R = 4,4 \text{ m}^2.K/W$
	Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur permet de limiter les ponts thermiques tout en améliorant le confort d'été en conservant l'inertie forte du mur.	
	Attention : Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	
	Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	

SARL CABEX | Tél : 05.55.48.99.35 | Dossier : 49348LIM - 14.10.25



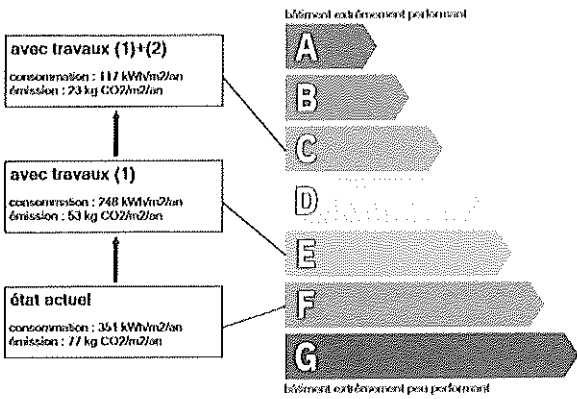
Les travaux à envisager montant estimé : 122900 à 162200 €

lot	description	performance recommandée
I I murs	Isolation de la façade avant par l'extérieur : Isolation de la façade avant par l'extérieur avec un matériau biosourcé ou synthétique selon le type de support (à faire contrôler impérativement avant tout travaux) avec une résistance thermique R = 4.40 W/m².K avec frein vapeur hygrovariable + finition Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur permet de limiter les ponts thermiques tout en améliorant le confort d'été en conservant l'inertie forte du mur. Attention : Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 4,4 m².K/W
	Isolation de la façade arrière par l'extérieur : Isolation de la façade arrière par l'extérieur avec un matériau biosourcé ou synthétique selon le type de support (à faire contrôler impérativement avant tout travaux) avec une résistance thermique R = 4.40 W/m².K avec frein vapeur hygrovariable + finition Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur permet de limiter les ponts thermiques tout en améliorant le confort d'été en conservant l'inertie forte du mur. Attention : Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	
I I murs	Fourniture et pose de chaudières condensation gaz individuelle : Fourniture et pose de chaudières condensation gaz individuelle avec posede thermostat d'ambiance et robinets thermostatiques.	R = 4,4 m².K/W
🌡️ chauffage		

Commentaire:
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



France Rénov'

Préparez votre projet !

Consultez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et personnalisés sur vos modes de travaux et financements.

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

01 80 01 80 01 (du lundi au vendredi, de 9h à 18h)

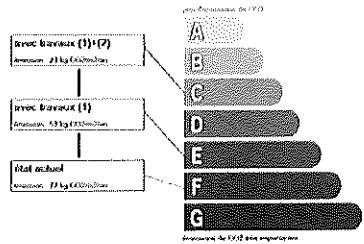
Vous pouvez également vous adresser à votre conseiller départemental ou régional.

france-renov.gouv.fr/aid

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Dont émissions de gaz à effet de serre



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).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE, Tour Pacific Ouest 13 cours Valmy 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **2587E3256949U** **rééant**
Invariant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale : **000AZ-0070**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Date de visite du bien : **14/10/2025**
Numéro d'immatriculation de la copropriété :

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des foyers chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :
Il est possible que les consommations estimées dans ce document présentent des différences avec les consommations réelles (facturées). Ces différences peuvent venir :
-Des conditions climatiques (rigueur de l'hiver)
-Du taux d'occupation du bien, du nombre de pièces utilisées
-Des consignes de chauffage, de l'utilisation de l'eau chaude sanitaire
-De l'entretien des équipements
-Des pathologies du bâtiment
-Des autres usages (cuisson, usages domestiques, pompes de piscines, etc).
En effet, les consommations estimées dans ce document sont issues de la modélisation 3CL, défini par arrêté, et qui ne permet qu'un calcul conventionnel (c'est-à-dire que les conditions d'usage du logement sont fixées de façon « standardisées » - par exemple, la température de chauffage est considérée égale à 19°C en tout lieu du logement). Les prix moyens des énergies indiqués dans ce document sont issus des tarifs en vigueur du DPE selon l'arrêté du 25 mars 2024. Ce prix peut s'écarter du tarif de votre fournisseur d'énergie (kWh et abonnement).

Absence de retour du formulaire de consentement : le consentement pour ce DPE est mis à NON par défaut

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Département			87 - Haute Vienne
	Altitude	ℳ	donnée en ligne	298
	Type de bien	ℳ	observée ou mesurée	Immeuble collectif
	Année de construction	ℳ	valeur estimée	1955
	Surface de référence du logement	ℳ	observée ou mesurée	684,7
	Surface de référence de l'immeuble	ℳ	document fourni	684,7
	Nombre de niveaux de l'immeuble	ℳ	observée ou mesurée	6
	Hauteur moyenne sous plafond	ℳ	observée ou mesurée	2,5
	Nb. de logements du bâtiment	ℳ	observée ou mesurée	10
enveloppe	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Surface	ℳ	observée ou mesurée	132,3 m²
	Matériau mur	ℳ	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Épaisseur mur	ℳ	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	ℳ	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	ℳ	observée ou mesurée	Non
	Inertie	ℳ	observée ou mesurée	Lourde

SARL CABEX | Tél : 05.55.48.99.35 | Dossier : 49348LIM - 14.10.25

Fiche technique du bâtiment (suite)

Donnée d'entrée	origine de la donnée		Valeur renseignée
	Type d'adjacence	⌘ observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	⌘ observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientaton	⌘ observée ou mesurée	Nord
Façade Arrière	Surface	⌘ observée ou mesurée	135,74 m²
	Matériau mur	⌘ observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	⌘ observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	⌘ observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	⌘ observée ou mesurée	Non
	Inertie	⌘ observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	⌘ observée ou mesurée	Extérieur
Pignon Est	Doublage	⌘ observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientaton	⌘ observée ou mesurée	Sud
	Surface	⌘ observée ou mesurée	97,5 m²
	Matériau mur	⌘ observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	⌘ observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	⌘ observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	⌘ observée ou mesurée	Non
Pignon Ouest	Inertie	⌘ observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	⌘ observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	⌘ observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientaton	⌘ observée ou mesurée	Est
	Surface	⌘ observée ou mesurée	97,5 m²
	Matériau mur	⌘ observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	⌘ observée ou mesurée	20 cm
Mur sur escalier	Isolation : oui / non / inconnue	⌘ observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	⌘ observée ou mesurée	Non
	Inertie	⌘ observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	⌘ observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	⌘ observée ou mesurée	148,8 m²
	Surface Aus	⌘ observée ou mesurée	36 m²

SARL CABEX | Tél : 05.55.48.99.35 | Dossier : 49348LIM - 14.10.25

Fiche technique du bâtiment (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Plafond sur combles	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni Non
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Oriantaton	observée ou mesurée Est
	Surface	observée ou mesurée 118,6 m²
Plafond sur combles	Type	observée ou mesurée Bois sous solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	document fourni 20 cm
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Combles perdus
	Type d'adjacence	observée ou mesurée 118,6 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée 154,18 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni Non
	Surface	observée ou mesurée 110,3 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée Entrevous terre-cuite, poutrelles béton
Plancher sur sous-sol non chauffé	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Périmètre plancher déperdnt sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée 60 m
	Surface plancher sur terre-plein vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée 110,3 m²
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Sous-sol non chauffé
	Surface	observée ou mesurée 8,3 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée Dalle béton
Plancher sur hall d'entrée	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Circulations communes avec bouche ou gaine de désenfumage, ouverte en permanence
	Surface Aiu	observée ou mesurée 148,8 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée 36 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni Non
	Surface de baies	observée ou mesurée 34,02 m²
Fenêtre PVC Double Vitrage	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présente couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz du remplissage	observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes

Fiche technique du bâtiment (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Orientation des baies	Ⓟ observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	Ⓟ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Ⓟ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	Ⓟ observée ou mesurée	Non
Type d'adjacence	Ⓟ observée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant	Ⓟ observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre Bois Simple Vitrage	Surface de baies	Ⓟ observée ou mesurée 3,78 m²
	Type de vitrage	Ⓟ observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	Ⓟ observée ou mesurée 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 Nul intérieur
	Type ouverture	Ⓟ observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	Ⓟ observée ou mesurée Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les ventènes extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	Ⓟ observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	Ⓟ observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ⓟ observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	Ⓟ observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	Ⓟ observée ou mesurée Extérieur
	Largeur approximative du dormant	Ⓟ observée ou mesurée 5 cm
Fenêtre PVC Double Vitrage	Surface de baies	Ⓟ observée ou mesurée 3,98 m²
	Type de vitrage	Ⓟ observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	Ⓟ observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓟ observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	Ⓟ observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	Ⓟ observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	Ⓟ observée ou mesurée Verticale (inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée Nul intérieur
	Type ouverture	Ⓟ observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	Ⓟ observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	Ⓟ observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	Ⓟ observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ⓟ observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	Ⓟ observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	Ⓟ observée ou mesurée Extérieur
	Largeur approximative du dormant	Ⓟ observée ou mesurée 5 cm
	Surface de baies	Ⓟ observée ou mesurée 17,01 m²

SARL CABEX | Tél : 05.55.48.99.35 | Dossier : 49348LIM - 14.10.25

Fiche technique du bâtiment (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre Bois Simple Vitrage	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	16 mm
	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Itu Intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénétiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajouts fixes
	Orientaton des baies	Nord
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Non
	Type d'adjacence	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	5 cm
	Surface de baies	1,89 m²
Fenêtre Bois Simple Vitrage	Type de vitrage	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	Non
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	Itu Intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénétiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajouts fixes
	Orientaton des baies	Nord
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Non
	Type d'adjacence	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	5 cm
	Surface de baies	61,92 m²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	16 mm
Porte - Fenêtre PVC Double Vitrage	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie PVC

SARL CABEX | Tél : 05.55.48.99.35 | Dossier : 49348LIM - 14.10.25

Fiche technique du bâtiment (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Positionnement de la menuiserie	o observée ou mesurée	Hu intérieur
Type ouverture	o observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type volets	o observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
Orientation des baies	o observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	o observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	o observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	o observée ou mesurée	Non
Type d'adjacence	o observée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant	o observée ou mesurée	5 cm
Surface de baies	o observée ou mesurée	6.88 m²
Type de vitrage	o observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	o observée ou mesurée	Non
Double fenêtre	o observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	o observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	o observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	o observée ou mesurée	Hu intérieur
Type ouverture	o observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type volets	o observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
Orientation des baies	o observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	o observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	o observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	o observée ou mesurée	Non
Type d'adjacence	o observée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant	o observée ou mesurée	5 cm
Type de menuiserie	o observée ou mesurée	Bois
Type de porte	o observée ou mesurée	Opaque pleine
Surface	o observée ou mesurée	1.84 m²
Présence de joints	o observée ou mesurée	Non
Type d'adjacence	o observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
Largeur approximative du dormant	o observée ou mesurée	5 cm
Type de menuiserie	o observée ou mesurée	Bois
Type de porte	o observée ou mesurée	Opaque pleine
Surface	o observée ou mesurée	1.84 m²
Présence de joints	o observée ou mesurée	Non
Type d'adjacence	o observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
Largeur approximative du dormant	o observée ou mesurée	5 cm
Type de menuiserie	o observée ou mesurée	Bois
Type de porte	o observée ou mesurée	Opaque pleine

SARL CABEX | Tél : 05.55.48.99.35 | Dossier : 49348LIM - 14.10.25

49348LIM - 14.10.25 DTG

57/73

PLUS DE 20 ANS D'EXPERIENCE DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER
RCS LIMOGES 793 006 255 - Société au capital de 40 000 €
www.cabex87.fr



Fiche technique du bâtiment (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Surface	observée ou mesurée 1,84 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée 5 cm
	Type de menuiserie	observée ou mesurée Bois
Porte 4	Type de porte	observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée 1,84 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée 5 cm
	Type de menuiserie	observée ou mesurée Bois
	Type de porte	observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée 1,84 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
Porte 5	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée 5 cm
	Type de menuiserie	observée ou mesurée Bois
	Type de porte	observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée 1,84 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée 5 cm
	Type de menuiserie	observée ou mesurée Bois
	Type de porte	observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée 1,84 m²
Porte 6	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée 5 cm
	Type de menuiserie	observée ou mesurée Bois
	Type de porte	observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée 1,84 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée 5 cm
	Type de menuiserie	observée ou mesurée Bois
Porte 7	Type de porte	observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée 1,84 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée 5 cm
	Type de menuiserie	observée ou mesurée Bois
	Type de porte	observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée 1,84 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
Porte 8	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée 5 cm
	Type de menuiserie	observée ou mesurée Bois
	Type de porte	observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée 1,84 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée 5 cm
	Type de menuiserie	observée ou mesurée Bois
	Type de porte	observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée 1,84 m²
Porte 9	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée 5 cm
	Type de menuiserie	observée ou mesurée Bois
	Type de porte	observée ou mesurée Opaque pleine

SARL CABEX | Tél : 05.55.48.99.35 | Dossier : 49348LIM - 14.10.25

49348LIM - 14.10.25 DTG

58/73

PLUS DE 20 ANS D'EXPERIENCE DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER
RCS LIMOGES 793 006 255 - Société au capital de 40 000 €
www.cabex87.fr



Fiche technique du bâtiment (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Porte 10	Largeur approximative du dormant	Ⓜ observée ou mesurée	5 cm
	Type de menuiserie	Ⓜ observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	Ⓜ observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	Ⓜ observée ou mesurée	1,84 m²
	Présence de joints	Ⓜ observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	Ⓜ observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Largeur approximative du dormant	Ⓜ observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Plancher sur sous-sol non chauffé Façade Avant	Type de pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	12 m
Linéaire Plancher sur hall d'entrée Façade Avant	Type de pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Plancher sur sous-sol non chauffé Façade Arrière	Type de pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	17,8 m
Linéaire Plancher sur sous-sol non chauffé Pignon Est	Type de pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	7,8 m
Linéaire Plancher sur sous-sol non chauffé Pignon Ouest	Type de pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	7,8 m
Linéaire Façade Avant (vers le haut)	Type de pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	58 m
Linéaire Façade Arrière (vers le haut)	Type de pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	70,4 m
Linéaire Pignon Est (vers le haut)	Type de pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	31,2 m
Linéaire Pignon Ouest (vers le haut)	Type de pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	31,2 m
Linéaire Façade Avant (vers le bas)	Type de pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	58 m
Linéaire Façade Arrière (vers le bas)	Type de pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	70,4 m
Linéaire Pignon Est (vers le bas)	Type de pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	31,2 m
Linéaire Pignon Ouest (vers le bas)	Type de pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	31,2 m
Linéaire Fenêtre PVC Double Vitrage Façade Arrière	Type de pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	93 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
Linéaire Fenêtre Bois Simple	Type de pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	11 m

SARL CABEX | Tél : 05.55.48.99.35 | Dossier : 49348LIM - 14.10.25

Fiche technique du bâtiment (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Vitrage Façade Arrière	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
Linéaire Fenêtre PVC Double Vitrage Façade Arrière	Type de pont thermique	⊘ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊘ observée ou mesurée	20,4 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
Linéaire Fenêtre PVC Double Vitrage Façade Avant	Type de pont thermique	⊘ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊘ observée ou mesurée	49,5 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
Linéaire Fenêtre Bois Simple Vitrage Façade Avant	Type de pont thermique	⊘ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊘ observée ou mesurée	6,5 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
Linéaire Porte - Fenêtre PVC Double Vitrage Façade Avant	Type de pont thermique	⊘ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊘ observée ou mesurée	67,6 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
Linéaire Porte - Fenêtre Bois Simple Vitrage Façade Avant	Type de pont thermique	⊘ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊘ observée ou mesurée	7,5 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
Linéaire Porte 1 Mur sur escalier	Type de pont thermique	⊘ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊘ observée ou mesurée	4,98 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
Linéaire Porte 2 Mur sur escalier	Type de pont thermique	⊘ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊘ observée ou mesurée	4,98 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
Linéaire Porte 3 Mur sur escalier	Type de pont thermique	⊘ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊘ observée ou mesurée	4,98 m

SARL CABEX | Tél : 05.55.48.99.35 | Dossier : 49348LIM - 14.10.25

Fiche technique du bâtiment (suite)

Donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	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
	Type de pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Porte 4 Mur sur escalier	Longueur du pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	4,98 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
	Type de pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	4,98 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Ⓜ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Ⓜ observée ou mesurée	Non
Linéaire Porte 5 Mur sur escalier	Position menuiseries	Ⓜ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	4,98 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
	Type de pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	4,98 m
Linéaire Porte 6 Mur sur escalier	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
	Type de pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	4,98 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
Linéaire Porte 7 Mur sur escalier	Type de pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	4,98 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
	Type de pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	4,98 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Ⓜ observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Porte 8 Mur sur escalier	Retour isolation autour menuiserie	Ⓜ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	Ⓜ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	4,98 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
	Type de pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Porte 9 Mur sur escalier	Longueur du pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	4,98 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
	Type de pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	4,98 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Ⓜ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Ⓜ observée ou mesurée	Non
Linéaire Porte 10 Mur sur escalier	Position menuiseries	Ⓜ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓜ observée ou mesurée	4,98 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Ⓜ observée ou mesurée	5 cm

SARL CABEX | Tél : 05.55.48.99.35 | Dossier : 49348LIM - 14.10.25

Fiche technique du bâtiment (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type d'installation de chauffage	⌘ observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
Type générateur	⌘ observée ou mesurée	Chaudière standard
Nombre de générateurs	⌘ observée ou mesurée	3
Surface chauffée	⌘ observée ou mesurée	58,47 m²
Année d'installation	⌘ observée ou mesurée	2015
Energie utilisée	⌘ observée ou mesurée	Gaz
Présence d'une ventouse	⌘ observée ou mesurée	Non
QPO	✗ valeur par défaut	1 kW
Pn	✗ valeur par défaut	100 kW
Rpn	✗ valeur par défaut	86 %
Rpnl	✗ valeur par défaut	86 %
Présence d'une veilleuse	⌘ observée ou mesurée	Oui
Type émetteur	⌘ observée ou mesurée	Radiateur non Monotube, sans robinets thermostatiques
Surface chauffée par émetteur	⌘ observée ou mesurée	58,47 m²
Type de chauffage	⌘ observée ou mesurée	Central sans régulation pièce par pièce
Equipement d'intermittence	⌘ observée ou mesurée	Absent
Présence de comptage	⌘ observée ou mesurée	Non
Type de distribution	⌘ observée ou mesurée	Radiateur (58,47m²) Réseau individuel eau chaude haute température
Type d'installation de chauffage	⌘ observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
Type générateur	⌘ observée ou mesurée	Chaudière standard
Nombre de générateurs	⌘ observée ou mesurée	7
Surface chauffée	⌘ observée ou mesurée	58,47 m²
Année d'installation	⌘ observée ou mesurée	2015
Energie utilisée	⌘ observée ou mesurée	Gaz
Présence d'une ventouse	⌘ observée ou mesurée	Non
QPO	✗ valeur par défaut	1 kW
Pn	✗ valeur par défaut	100 kW
Rpn	✗ valeur par défaut	83 %
Rpnl	✗ valeur par défaut	86 %
Présence d'une veilleuse	⌘ observée ou mesurée	Oui
Type émetteur	⌘ observée ou mesurée	Radiateur non Monotube, avec robinets thermostatiques
Surface chauffée par émetteur	⌘ observée ou mesurée	58,47 m²
Type de chauffage	⌘ observée ou mesurée	Central avec régulation pièce par pièce
Equipement d'intermittence	⌘ observée ou mesurée	Central avec minimum de température
Présence de comptage	⌘ observée ou mesurée	Non
Type de distribution	⌘ observée ou mesurée	Radiateur (58,47m²) Réseau individuel eau chaude haute température
Type générateur	⌘ observée ou mesurée	Chaudière standard Gaz naturel
Type production ECS	⌘ observée ou mesurée	Individuel couplé à la production de chauffage
Isolation du réseau de distribution	⌘ observée ou mesurée	Non
Bouclage / Trappage	⌘ observée ou mesurée	Réseau non bouclé

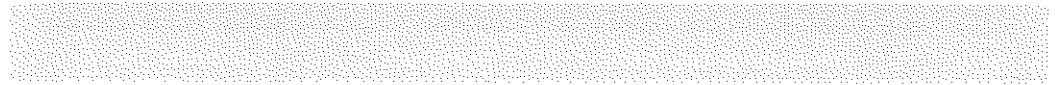
SARL CABEX | Tél : 05.55.48.99.35 | Dossier : 49348LIM - 14.10.25

Fiche technique du bâtiment (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Plomberie	Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée Non
	Production en volume habitable	observée ou mesurée Oui
	Type générateur	observée ou mesurée Chaudière standard Gaz naturel
	Type production ECS	observée ou mesurée Individuel couplé à la production de chauffage
	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 naturelle par conduit
	Q4Paconv/m²	✗ valeur par défaut 2
	Année installation	document fourni 1958
	Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée Oui
logements visites	donnée d'entrée	origine de la donnée
	surface	observée ou mesurée 65,12
	typologie	observée ou mesurée T3
	étage	observée ou mesurée Dernier
	orientation	observée ou mesurée Nord / Sud

SARL CABEX | Tél : 05.55.48.99.35 | Dossier : 49348LIM - 14.10.25

Commentaire :



LE CARNET D'ENTRETIEN
DE VOTRE COPROPRIÉTÉ

5 RUE PAUL BERT
5 RUE PAUL BERT
87000 LIMOGES

Immeuble de 10 lots principaux



5 RUE PAUL BERT

Immeuble de 10 lots principaux 20 lots secondaires,
Immatriculé au registre sous le N° : AD6212765 Le 30/10/2018

SYNDIC EN EXERCICE

VIAP IMMOBILIER
7 cours Jourdan
87000 LIMOGES

Téléphone : 05.55.77.84.62

Carte professionnelle n° CPI 8701 2018 000 032 626
Délivrée par CCI Limoges et de la Haute Vienne
Siret n° 45309197700026 Ape n° 6831Z

Responsable : Monsieur JEANNE Joffrey
Comptable : Madame DESAFY Sophie
Négociateur :
Assistante : Madame LEPRAT Emille

Tél : 05.55.77.55.88
Mail : joffreyjeanne@viapimmobilier.com
Tél : 05 55 77 89 04
Mail : sophiedesafy@viapimmobilier.com

Mail : emilieleprat@viapimmobilier.com

MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

M. ou Mme DA MOTA Lionel

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement de copropriété a été établi le 22/06/1953 par Me VERCOUSTRE

ETAT DE L'IMMEUBLE

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

1. D'un arrêté de Péril ? non

Commentaires :

2. D'une déclaration d'insalubrité ? non

Commentaires :

3. D'un arrêté d'expropriation ? non

Commentaires :

4. D'une décision d'injonction de travaux ? non

Commentaires :

Le Syndicat a-t-il un patrimoine immobilier, fonds placés, prêts ? non

Commentaires :

Page 2

49348LIM - 14.10.25 DTG

65/73

PLUS DE 20 ANS D'EXPERIENCE DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER
RCS LIMOGES 793 006 255 - Société au capital de 40 000 €
www.cabex87.fr



Existe t-il des éléments d'équipements en location ou en crédit-bail ? non
Commentaires :

LITIGES EN COURS

Existe t-il des procédures en cours ? non
Avocat chargé de la procédure (commentaires) :

PREST DIVERS SUBVENTIONS

L'immeuble ou les locaux ont-ils bénéficié d'une subvention ANAH ? non
Date :
Commentaires :

CARNET D'ENTRETIEN IMMEUBLE

CHAUFFAGE & PERFORMANCE ENERGETIQUE
ENERGIE UTILISEE POUR LE CHAUFFAGE
Gaz naturel non
Fuel non
Electricité non
Autre oui
Commentaires :
Chaudière collective copropriété non
Urbain non
Autre oui
Commentaires :
EAU CHAUDE
Produite par chaudière copropriété non
Autre oui
Commentaires :

CERTIFICAT RECHERCHE AMIANTE

AMIANTE

04/11/2021
EDI
3 RUE DU COLLEGE
87000 LIMOGES

D.T.A

(Diagnostic Technique Amiante)
04/11/2021
EDI
3 RUE DU COLLEGE
87000 LIMOGES

REGLEMENTATION RELATIVE AU SATURNISME

Page 4

49348LIM - 14.10.25 DTG

67/73

PLUS DE 20 ANS D'EXPERIENCE DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER
RCS LIMOGES 793 006 255 - Société au capital de 40 000 €
www.cabex87.fr





ASSURANCE MULTIRISQUE COPRO

008 ASSURANCE ASSURANCE MULTIRISQUE COPRO

par tacite reconduction Type ASSURANCE
ASSURANCE MULTIRISQUE COPRO

Souscrit avec

Société GENERALI SARL AC2B
23 AVE DES BENEDICTINS
87001 LIMOGES CEDEX

Page 5

49348LIM - 14.10.25 DTG

68/73

PLUS DE 20 ANS D'EXPERIENCE DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER
RCS LIMOGES 793 006 255 - Société au capital de 40 000 €
www.cabex87.fr



ESP-VERTS-0055 CONTRAT ESPACES VERTS

par tacite reconduction Type ENTRETIEN ESPACES VERTS
CONTRAT ESPACES VERTS

Souscrit avec

ESP-VERTS-0055 CONTRAT ESPACES VERTS

par tacite reconduction Type ENTRETIEN ESPACES VERTS
CONTRAT ESPACES VERTS

Souscrit avec

S.A.R.L. ALLO NETTOYAGE SERVICE
14 ROUTE DE CHABASSIERAS
87590 ST JUST LE MARTEL

NETT-0055 CONTRAT NETTOYAGE COMMUNS

par tacite reconduction Type ENTRETIEN PARTIES COMMUNES
CONTRAT NETTOYAGE COMMUNS

Souscrit avec

CARO NET
6 allée de DION BOUTON
87220 FEYTIAT



PROJET DE PLAN PLURI ANNUEL TRAVAUX

Intervenants	Type et Objets des Travaux	
CABINET CABEX 46 AVENUE DES BENEDICTINS 87000 LIMOGES Téléphone : 05.55.48.99.35	PLAN PLURI ANNUEL TRAVAUX	Volés le 17/04/2024 Budget 2298.00€



Intervenants	Type et Objet des travaux	
SARL ISIS ISIS 75 RUE DU MAS LOGES 87100 LIMOGES Téléphone : 05.55.32.07.21	Décapage escalier	Réalisés le 15/12/2020 Pour 504.00€

Intervenants	Type et Objet des travaux	
SARL 3F PEINTURE 38 rue Bernard Lathière 87000 LIMOGES Téléphone : 05.55.00.19.84	Réfection des parties communes	Réalisés le 04/01/2021 Pour 8866.68€

Commentaire :



425E834382809



ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés NEXUS EUROPE SAS, coverholder/mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE par délégation de souscription n° B1747250425, attestons que :

CABEX (numéro SIREN 793 006 255) 61 Allée de Faugeras, 87100 Limoges, France

A souscrit auprès de la compagnie AXIS SPECIALTY EUROPE SE, Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, un contrat d'assurance responsabilité civile sous le n° 425E834382809 à effet du 01/04/2023. Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré en raison de fautes, erreurs, omissions, négligences, maladresses, inexactitudes pouvant l'incomber du fait de ses activités professionnelles.

Activités garanties

- Diagnostiqueur Immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC PROFESSIONNELLE Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs.	
RC EXPLOITATION Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs, ainsi que les dommages causés aux tiers résultant de : - la faute inexcusable de l'employeur - biens confiés - atteinte accidentelle à l'environnement	1.000.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre tous dommages confondus.

LE MONTANT MAXIMUM POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES EST LIMITE A EUR 1.000.000 PAR ANNEE D'ASSURANCE TOUTS DOMMAGES CONFONDUS.

Observations

Les missions de diagnostic garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :

- Diagnostic Amiante avec et sans mention,
- Diagnostic Amiante avant travaux et démolition,
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP),
- Contrôle visuel après désamiantage,
- Constat du Risque d'Exposition au Plomb (CREP),
- Diagnostic de Risque d'Exposition au Plomb (DRIPP),
- Diagnostic Plomb avant travaux et démolition,
- Diagnostic HAP (Hydrocarbure Aromatique Polycyclique),
- Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) avec et sans mention,
- Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) projeté,
- Audit énergétique,
- État de l'installation intérieure Électrique,
- État de l'installation intérieure Gaz,
- Mesurage Loi Carrez,
- Mesurage Loi Boutin,

Nexus Europe SAS a un capital de 10 000 €. Siège social : 45 Rue du 4 Septembre, 75002 Paris, 955 965 Paris, 755 96318. Régistrée par l'ADP4. À Paris de Buzignès, 14 012 159, 72499 Paris Cedex 09, et inscrite à l'ORIAS sous le numéro 11019131 (<http://banque-orient.fr>). Assurance de responsabilité civile professionnelle et gestion financière soumise aux articles M12 bis et M12.2 du code des assurances.

1/2
nexus@nexusrevitling.com

49348LIM - 14.10.25 DTG

72/73

PLUS DE 20 ANS D'EXPERIENCE DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER
RCS LIMOGES 793 006 255 - Société au capital de 40 000 €
www.cabex87.fr



- Diagnostic Termites - États parasitaires,
- Diagnostic Mérule,
- État des Risques et Pollution (ERP),
- Diagnostic Technique Global (DTG),
- Plan pluriannuel de travaux (PPT),
- Mon Accompagnateur Rénov' : missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage réalisé dans le cadre du décret n°2023-980 du 23 octobre 2023 à l'exclusion de toutes prestations de louage d'ouvrage ou de maîtrise d'œuvre relevant de l'obligation d'assurance décennale.
- Diagnostic PEMD (Produits Équipements Matériaux Déchets)

La présente attestation est valable du 08/04/2025 au 31/12/2025.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait le 04/06/2025,

Le mandatary, Nexus Europe SAS
Pour le compte de l'assureur
AXIS SPECIALTY EUROPE SE.

Nexus Europe SAS au capital de 100 000 €, Siège social : 25 Rue du 4 Septembre, 75002 Paris, RCS Paris 793 006 255. Régistrée par l'AMF, 4 place de Budapest, CS 92 452, 75436 Paris Cedex 09, et inscrite à l'ORIAS sous le numéro 10010234 (<http://www.orias.fr>). Assurance de responsabilité civile professionnelle et prestation d'assistance aux articles D112-6 et D112-7 du code des assurances.

2/2

contact@nexus2.com

49348LIM - 14.10.25 DTG

73/73

PLUS DE 20 ANS D'EXPERIENCE DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER
RCS LIMOGES 793 006 255 - Société au capital de 40 000 €
www.cabex87.fr



