

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

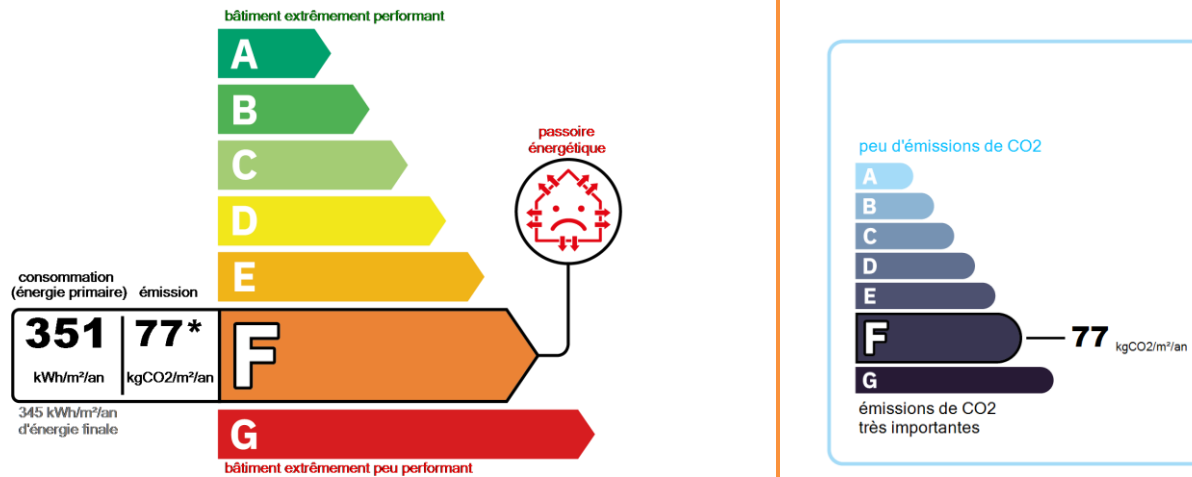
PLUS DE 20 ANS D'EXPERIENCE DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

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

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET CLIMATIQUE DU BIEN



ECHEANCE 1



ECHEANCE 2



ECHEANCE 3





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 ;

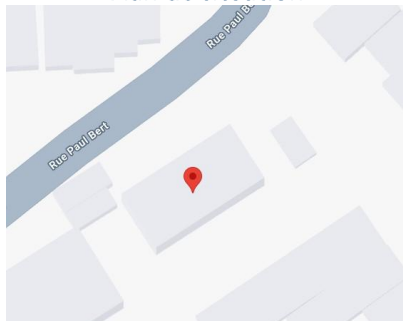
4° Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années. Si le diagnostic technique global mentionné au deuxième alinéa du présent I ne fait apparaître aucun besoin de travaux au cours des dix années qui suivent son élaboration, le syndicat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





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	TAPE	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



RAPPEL DE LA REGLEMENTATION

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.

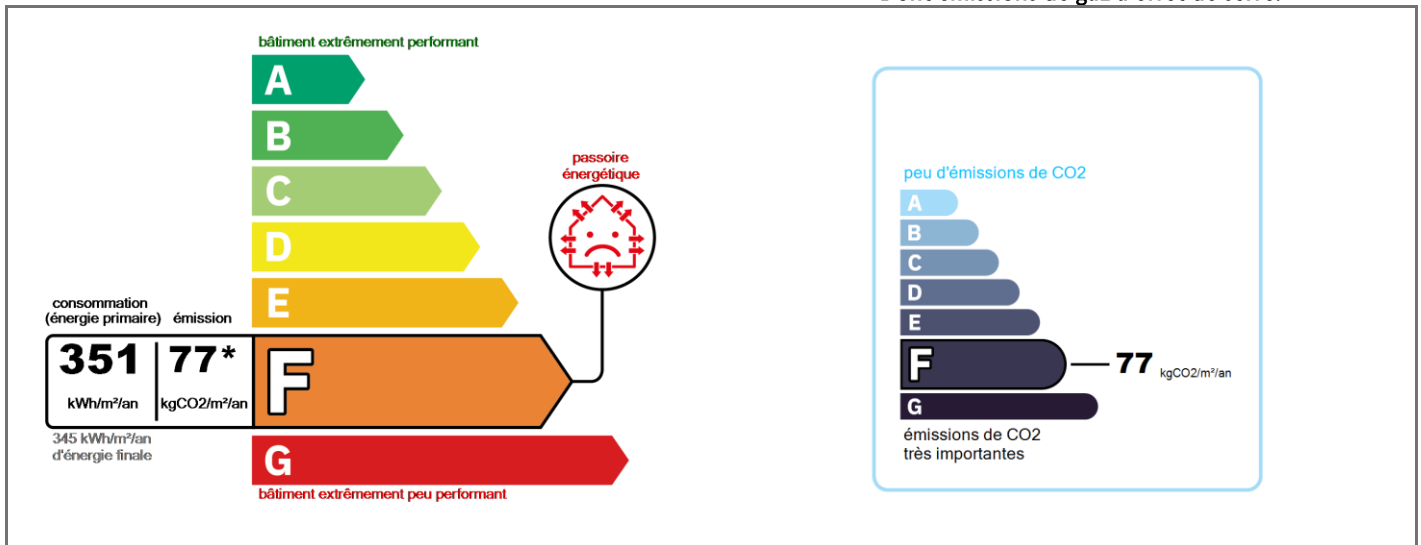


Référence **ADEME** du DPE : **2587E3256949U**

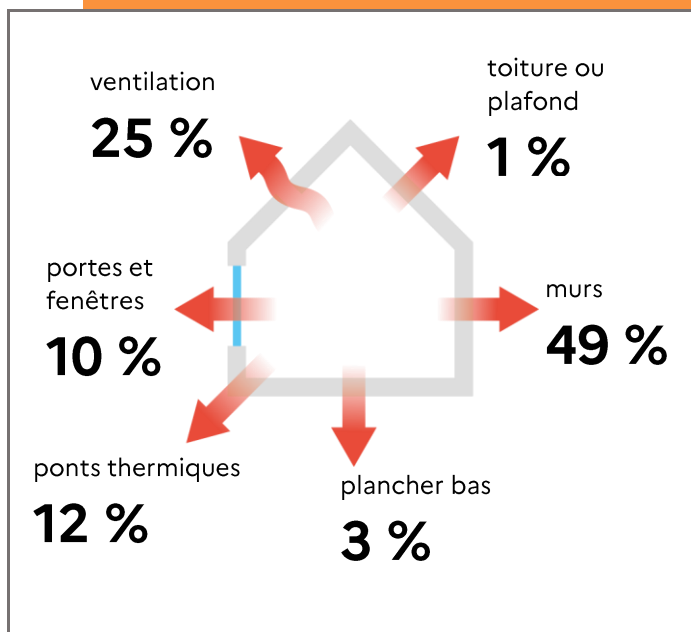


PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE ACTUELLE DU BATIMENT

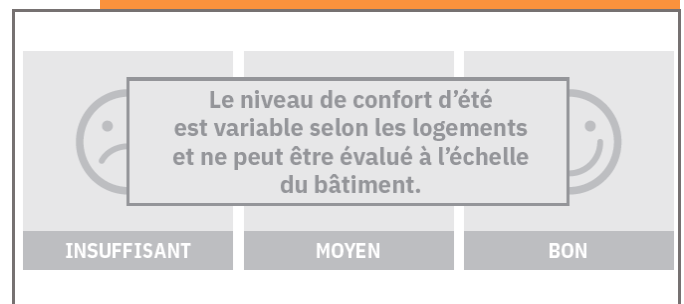
* Dont émissions de gaz à effet de serre.



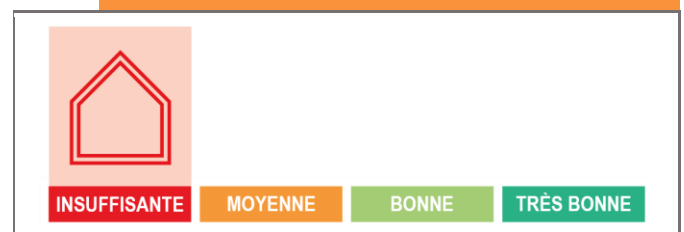
SCHEMA DES DEPERDITIONS DE CHALEUR



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/m ² /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	Plancher hourdis béton donnant sur un sous - sol non chauffé	Aucun désordre constaté, état normal compte tenue de l'âge.	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton		V	EU
Données énergétiques 3CL-2021						
Type		Surface	Donne sur	U	Isolation	Performance
Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton		110,3 m ²	Sous-sol non chauffé	0,41 W/m ² K	Aucune isolation	bonne

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



MURS, REFENDS ET FAÇADES

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	
Façade 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		V	EU	
Données énergétiques 3CL-2021							
Type	Surface	Epaisseur	Orientation	Donne sur	U	Isolation	Performance
Blocs de béton creux	132,3 m²	20 cm	Nord	Extérieur	2,5 W/m²K	Aucune isolation	insuffisante

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

 Données énergétiques 3CL-2021

Type	Surface	Epaisseur	Orientation	Donne sur	U	Isolation	Performance
Blocs de béton creux	135,74 m ²	20 cm	Sud	Extérieur	2,5 W/m ² 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		V	EU

 Données énergétiques 3CL-2021

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

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

 Données énergétiques 3CL-2021

Type	Surface	Epaisseur	Orientation	Donne sur	U	Isolation	Performance
Blocs de béton creux	97,5 m²	20 cm	Ouest	Extérieur	2,5 W/m²K	Aucune isolation	insuffisante

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Nature	Photo	Insp.	Etat
Mur sur escalier	Murs en blocs de béton creux donnant sur la cage d'escalier	Aucun désordre constaté, état normal compte tenue de l'âge.	Béton banché		V	EU

 Données énergétiques 3CL-2021

Type	Surface	Epaisseur	Orientation	Donne sur	U	Isolation	Performance
Béton banché	121,64 m²	20 cm	Est	Circulations communes (b = 0,2)	2,5 W/m²K	Aucune isolation	insuffisante



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	Surface	Nombre	Paroi porteuse	Donne sur	U	Performance
Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture	1,89 m²	Nbre : 18 1,4 m par 1,4 m	Façade Arrière	Extérieur	1,3 W/m²K	très bonne

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Nature	Photo	Insp.	Etat
Fenêtre Bois Simple Vitrage	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture	Désordres mineurs, entretien et / ou travaux mineurs à prévoir.	Menuiserie Bois		V	DL

Données énergétiques 3CL-2021

Type	Surface	Nombre	Paroi porteuse	Donne sur	U	Performance
Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture	1,89 m²	Nbre : 2 1,4 m par 1,4 m	Façade Arrière	Extérieur	4,6 W/m²K	insuffisante

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Nature	Photo	Insp.	Etat
Porte - Fenêtre PVC Double Vitrage	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		V	EU

Données énergétiques 3CL-2021

Type	Surface	Nombre	Paroi porteuse	Donne sur	U	Performance
Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture	6,88 m²	Nbre : 9 3,2 m par 2,2 m	Façade Avant	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		V	DL
Données énergétiques 3CL-2021						
Type	Surface	Nombre	Paroi porteuse	Donne sur	U	Performance
Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture	6,88 m ²	Nbre : 1 3,2 m par 2,2 m	Façade Avant	Extérieur	4,1 W/m ² K	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
Porte Palière	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			
Données énergétiques 3CL-2021						
Description	Surface	Mur porteur	Donne sur	U	Caractéristiques menuiseries	Performance
Bois Opaque pleine	1,84 m ²	Mur sur escalier	Circulations communes (b = 0,2)	3,5 W/m ² K	Au nu intérieur	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
Plafond sur combles	Plancher bois donnant sur des combles perdus	Aucun désordre constaté, état normal compte tenue de l'âge.			Bois sous solives bois			
 Données énergétiques 3CL-2021								
Type		Surface	Donne sur	U	Isolation		Performance	
Bois sous solives bois		118,6 m²	Combles perdus (b = 0,9)	0,18 W/m²K	Isolation thermique par l'extérieur Epaisseur : 20 cm		bonne	



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		V	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				
 Données énergétiques 3CL2021 Installation 1 : Installation de chauffage sans solaire Système de chauffage							
Description détaillée		Combustible	ECS	Fonction	Puissance	Rdt	Type chauffage
Chaudière standard (Individuel) 2015		Gaz naturel	Oui	Chauffage principal	NC	68,07%	Central
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 : Rendement



EQUIPEMENTS DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

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.

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			
Données énergétiques 3CL2021						
Description détaillée	Combustible détaillée	Surface + nbre logement	Puissance	R	Stockage détaillé	Installation solaire
Chaudière standard Gaz naturel (Individuel) 2015	Gaz naturel	58,5 m ² - 3 logements	NC	15,33%	Instantané	Non Fecs : 0

🕒 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 kWhép	GAIN %	Nouvelle étiquette
Libellé des travaux		Description des travaux									
Isolation de la toiture	TAPE		Plafond sur combles	NC	4 200 €	5 700 €	0-1 an	NC	1	0 %	351 77 F
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									
Isolation de la toiture	TI		Plafond sur combles	EU	1 200 €	1 400 €	0-1 an			NC	
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, rééaliser un écart au feu autour de celui-ci et isoler avec un isolant ignifuge.									
Système de ventilation	TAPE		VMC SF Hygro B après 2012	NC	25 000 €	30 000 €	0-1 an	NC	50	14 %	301 65 E
Installation d'un système de ventilation		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									

49348LIM - 14.10.25 DTG

28/73

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		Description des travaux									
		pièces sèches.									
Système de ventilation	TI		Ventilation naturelle par conduit	EU	5 000 €	25 000 €	0-1 an				NC
Travaux induits pour l'installation d'une VMC collective :		- Inspection et réhabilitation des conduits existants, -Tubages des conduits existants, -Création ou adaptation des bouches d'extraction, -Installation des caissons d'extractions, -Electricité et régulation, -Etanchéité et sécurité incendie, -Finitions et remise en état									
Isolation des murs	TAPE		Pignon Ouest	NC	29 400 €	39 200 €	0-1 an	R = 4,4 m².K/W	37	11 %	314 69 E
Isolation des murs		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 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									
Isolation des murs	TAPE		Pignon Est	NC	29 400 €	39 200 €	0-1 an	R = 4,4 m².K/W	37	11 %	314 69 E
Isolation des murs		Isolation du pignon Est par l'extérieure 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									

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		Description 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	TI		Pignon Est	EU	4 700 €	5 600 €	0-1 an			NC	
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									
Isolation des murs	TI		Pignon Ouest	EU	4 700 €	5 600 €	0-1 an			NC	
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									

49348LIM - 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		Description 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	4 700 €	5 600 €	1-5 ans			NC	
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									
Isolation des murs	TI		Façade Arrière	EU	4 700 €	5 600 €	1-5 ans			NC	
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									

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		Description des travaux									
Isolation des murs	TAPE		Façade Avant	NC	39 900 €	53 200 €	1-5 ans	R = 4,4 m².K/W	41	12 %	310 68 E
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 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	TAPE		Façade Arrière, Mur sur escalier	NC	48 000 €	64 000 €	1-5 ans	R = 4,4 m².K/W	54	15 %	297 65 E
Isolation des murs		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							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		Description des travaux									
Système de production de chauffage	TI		Chaudière Gaz Standard	EU	8 000 €	25 000 €	5-10 ans	NC			
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, -Equilibrage du réseau de radiateurs pour tirer parti de la basse température, -Finitions et remise en état.'									
Système de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire	TAPE		Chaudière condensation	NC	35 000 €	45 000 €	5-10 ans	NC	108	31 %	243 52 E
Remplacement du système de chauffage		Fourniture et pose de chaudières condensation gaz individuelle avec pose de thermostat d'ambiance et robinets thermostatiques.									



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
Description des travaux							
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 -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
Système de ventilation	TI	Ventilation naturelle par conduit	EU	Travaux induits pour l'installation d'une VMC collective :			
- Inspection et réhabilitation des conduits existants, -Tubages des conduits existants, -Création ou adaptation des bouches d'extraction, -Installation des caissons d'extractions, -Electricité et régulation, -Etanchéité et sécurité incendie, -Finitions et remise en état					5 000 €	25 000 €	0-1 an
Isolation des murs	TI	Pignon Est	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 -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

Poste	Type de travaux	Ouvrage concerné	Etat actuel	Libellé des travaux	Coût Minimum (€ TTC)	Coût Maximum (€ TTC)	Échéance
Description des travaux							
Isolation des murs	TI	Pignon Ouest	EU	Travaux induits pour l'isolation par l'extérieur :	4 700 €	5 600 €	0-1 an
-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							
Isolation des murs	TI	Façade Avant	EU	Travaux induits pour l'isolation par l'extérieur :	4 700 €	5 600 €	1-5 ans
-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							
Isolation des murs	TI	Façade Arrière	EU	Travaux induits pour l'isolation par l'extérieur :	4 700 €	5 600 €	1-5 ans
-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							
Système de production de chauffage	TI	Chaudière Gaz Standard	EU	Travaux induits pour l'installation de chaudière condensation individuelle :	8 000 €	25 000 €	5-10 ans
-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							

Poste de travaux	Type de travaux	Ouvrages concernés	Libellé des travaux	Niveau de performance thermique (R, U)	Gain énergétique KWhep/an	Gain énergétique %	Nouvelle étiquette	Coût Minimum (€ TTC)	Coût Maximum (€ TTC)	Échéance
Description des travaux										
Isolation de la toiture	TAPE	Plafond sur combles	Isolation de la toiture	NC	1	0 %	351 77 F	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 m².K/W + frein vapeur hygrovariable + finition										
Système de ventilation	TAPE	VMC SF Hygro B après 2012	Installation d'un système de ventilation	NC	50	14 %	301 65 E	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	TAPE	Pignon Ouest	Isolation des murs	R = 4,4 m².K/W	37	11 %	314 69 E	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 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										
Isolation des murs	TAPE	Pignon Est	Isolation des murs	R = 4,4 m².K/W	37	11 %	314 69 E	29 400 €	39 200 €	0-1 an
Isolation du pignon Est par l'extérieuer 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										

Poste de travaux	Type de travaux	Ouvrages concernés	Libellé des travaux	Niveau de performance thermique (R, U)	Gain énergétique KWhep/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	TAPE	Façade Avant	Isolation des murs	R = 4,4 m².K/W	41	12 %	310 68 E	39 900 €	53 200 €	1-5 ans
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 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	TAPE	Façade Arrière, Mur sur escalier	Isolation des murs	R = 4,4 m².K/W	54	15 %	297 65 E	48 000 €	64 000 €	1-5 ans
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										
Système de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire	TAPE	Chaudière condensation	Remplacement du système de chauffage	NC	108	31 %	243 52 E	35 000 €	45 000 €	5-10 ans
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 €**



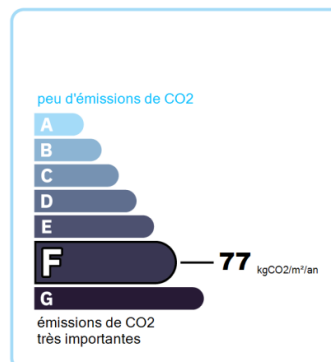
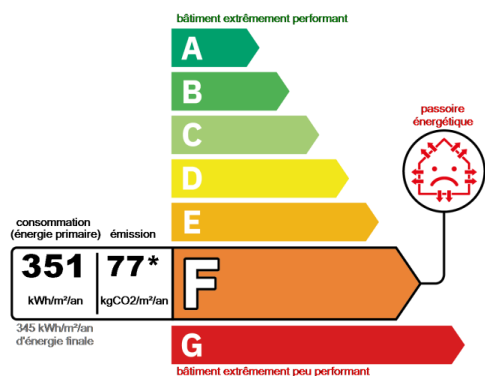
SYNTHESE(S) ET ECHEANCIER(S) DE TRAVAUX

Copropriété : **PAUL BERT**



ETAT ENERGETIQUE INITIAL DU BATIMENT

	Performance énergétique et environnementale globale du bâtiment (conso. en kWhEP/m²/an et émissions en kg CO₂/m²/an)	Facture d'énergie/an
Bâtiment avant travaux	351 77 F	Entre 18 074 € et 24 452 €





PLAN DE TRAVAUX

Travaux améliorant la performance énergétique

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

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 _{EF})	 gaz naturel 25 _{EP} (25 _{EF})		 électrique 4 _{EP} (2 _{EF})	 électrique 12 _{EP} (5 _{EF})	118 _{EP} (108 _{EF})
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 KWh/ep/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 Isolation de la toiture Installation d'un système de ventilation	104	29 %	248 53 E	88 000 €	114 100 €

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 202 _{EP} (202 _{EF})	gaz naturel 30 _{EP} (30 _{EF})		électrique 4 _{EP} (2 _{EF})	électrique 12 _{EP} (5 _{EF})	
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 €

Echéance



De 1 à 5 ans pour les moins urgents

Travaux améliorant la performance énergétique

Postes de travaux	Libellés des travaux	Gain énergétique KWh/ep/an	Gain énergétique %	Nouvelle Etiquette	Total des TAPE	
					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 _{EF})	gaz naturel 21 _{EP} (21 _{EF})		électrique 4 _{EP} (2 _{EF})	électrique 12 _{EP} (5 _{EF})	
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 €



Travaux améliorant la performance énergétique

Postes de travaux	Libellés des travaux	Gain énergétique KWh/ep/an	Gain énergétique %	Nouvelle Etiquette	Total des TAPE	
					Coût Min (€ TTC)	Coût Max (€ TTC)
Remplacement du système de chauffage	Remplacement du système de chauffage	234	67 %	117 23 C	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 76 _{EP} (76 _{EF})	gaz naturel 25 _{EP} (25 _{EF})		électrique 4 _{EP} (2 _{EF})	électrique 12 _{EP} (5 _{EF})	
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° : 2587E3256949U

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 préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : 5 rue Paul Bert, 87000 LIMOGES

type de bien : Immeuble

année de construction : 1956

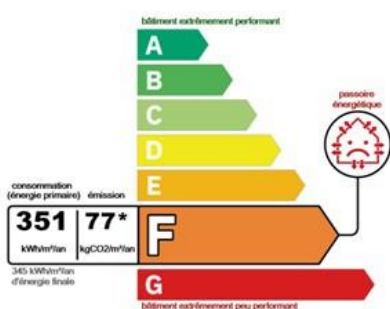
surface de référence : 584,7 m²

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 5 à 6

Ce bâtiment émet 45379 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 235122 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du bâtiment

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



entre 18 074 € et 24 452 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

CABEX
61 Allée de Fauergas
87100 LIMOGES
diagnostiqueur :
Pierre CHARBONNIER

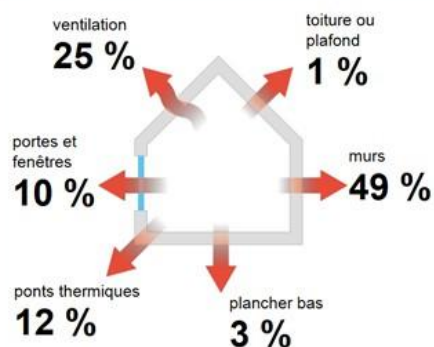
tel : 05 55 48 99 35
email : expertises.cabex@gmail.com
n° de certification : DTI/202304 - 003
organisme de certification : SOCOTEC
CERTIFICATION FRANCE



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

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

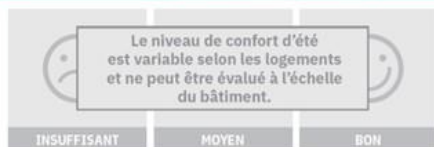
TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz naturel	175406 (175406 éf)	Entre 15 509€ et 20 983€	85%
eau chaude sanitaire	gaz naturel	23664 (23664 éf)	Entre 2 093€ et 2 831€	12%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	2 501 (1 087 éf)	Entre 321€ et 435€	2%
auxiliaires	électrique	4 048 (1 750 éf)	Entre 150€ et 204€	1%
énergie totale pour les usages recensés		205 619 kWh (201 917 kWh é.f.)	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.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés 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 consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

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

Recommandations d'usage pour votre bâtiment

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est 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 -4% 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

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

p.4

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

Vue d'ensemble du bâtiment

	description	isolation
 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	moyenne
	Plancher sur hall d'entrée Dalle béton donnant sur Circulations communes, non isolé	
 toiture / plafond	Plafond sur combles Bois sous solives bois donnant sur Combles perdus, isolé	bonne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture	bonne
	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 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 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 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels montant estimé : 88000 à 114100 €

lot	description	performance recommandée
 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 $R = 4.40 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ 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 Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 toiture et combles	Réalisation du complément d'isolation du plancher des combles perdus ($R > 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$) : 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 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	
 ventilation	Installer une VMC hygro-réglable type B collective : 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 pièces sèches.	
 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 $R = 4.40 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ 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 Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

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

2

Les travaux à envisager montant estimé : 122900 à 162200 €

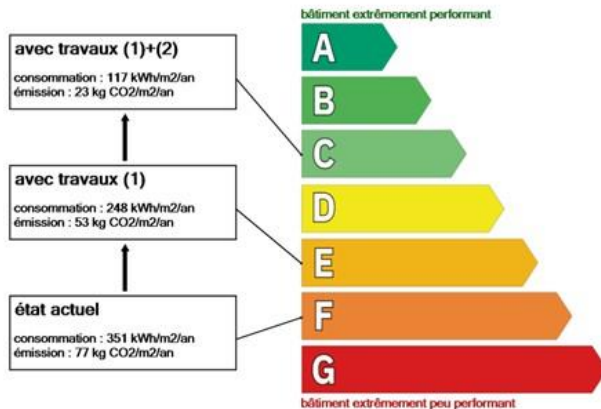
lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation de la façade avant par l'extérieur : Isolation de la façade avant par l'extérieur avec un matériau biosourcé ou synthétique selon le type de support (à faire contrôler impérativement avant tout travaux) avec une résistance thermique $R = 4.40 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ 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 Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 murs	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 $R = 4.40 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ 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 Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 chauffage	Fourniture et pose de chaudières condensation gaz individuelle : Fourniture et pose de chaudières condensation gaz individuelle avec posede thermostat d'ambiance et robinets thermostatiques.	

Commentaire:

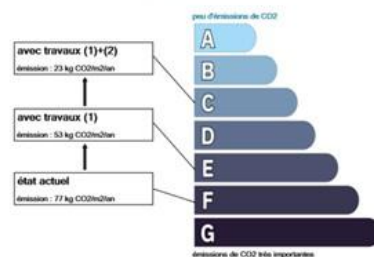
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr ou 0606 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : france-renov.gouv.fr/aides



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**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **000AZ-0870**

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 locaux 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

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	Département		87 - Haute Vienne
	Altitude	 donnée en ligne	298
	Type de bien	 observée ou mesurée	Immeuble collectif
	Année de construction	 valeur estimée	1956
	Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	584,7
	Surface de référence de l'immeuble	 document fourni	584,7
	Nombre de niveaux de l'immeuble	 observée ou mesurée	5
	Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,5
	Nb. de logements du bâtiment	 observée ou mesurée	10
enveloppe	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Surface	 observée ou mesurée	132,3 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

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
Façade Arrière	Type d'adjacence	Extérieur
	Doublage	absence de doublage
	Orientation	Nord
Façade Arrière	Surface	135,74 m²
	Matériau mur	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Non
	Inertie	Lourde
	Type d'adjacence	Extérieur
Pignon Est	Doublage	absence de doublage
	Orientation	Sud
	Surface	97,5 m²
Pignon Est	Matériau mur	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Non
	Inertie	Lourde
	Type d'adjacence	Extérieur
	Doublage	absence de doublage
Pignon Ouest	Orientation	Est
	Surface	97,5 m²
	Matériau mur	Blocs de béton creux
Pignon Ouest	Epaisseur mur	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Non
	Inertie	Lourde
	Type d'adjacence	Extérieur
	Doublage	absence de doublage
	Orientation	Ouest
Mur sur escalier	Surface	121,64 m²
	Matériau mur	Béton banché
	Epaisseur mur	20 cm
Mur sur escalier	Isolation : oui / non / inconnue	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Non
	Inertie	Lourde
	Type d'adjacence	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	148,8 m²
	Surface Aue	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
Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation	 observée ou mesurée	Est
Surface	 observée ou mesurée	118,6 m²
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
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Périmètre plancher déperditif 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
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
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	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

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	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 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 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
Fenêtre PVC Double Vitrage	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 3,96 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 Nu 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
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	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
Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
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	1,89 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	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
Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
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	61,92 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

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
Porte - Fenêtre Bois Simple Vitrage	Positionnement de la menuiserie	☞ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	☞ observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	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
	Orientation des baies	☞ observée ou mesurée	Nord
	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	6,88 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	Nu intérieur
	Type ouverture	☞ observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Porte 1	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
	Orientation des baies	☞ observée ou mesurée	Nord
	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
Porte 2	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 3	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

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
	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
Porte 4	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
Porte 5	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
Porte 6	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
Porte 7	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
Porte 8	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
Porte 9	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

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
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 17,6 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 99 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
Linéaire Fenêtre Bois Simple	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	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
Linéaire Fenêtre PVC Double Vitrage Façade Avant	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 Fenêtre Bois Simple Vitrage Façade Avant	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
Linéaire Fenêtre Bois Simple Vitrage Façade Avant	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,5 m
Linéaire Porte - Fenêtre PVC Double Vitrage Façade Avant	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 67,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
Linéaire Porte - Fenêtre Bois Simple Vitrage Façade Avant	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 - Fenêtre Bois Simple Vitrage Façade Avant	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
Linéaire Porte 1 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
Linéaire Porte 2 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
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
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
Linéaire Porte 3 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
Linéaire Porte 3 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
Linéaire Porte 3 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

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
Linéaire Porte 4 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
Linéaire Porte 5 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
Linéaire Porte 6 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
Linéaire Porte 7 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
Linéaire Porte 8 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
Linéaire Porte 9 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
Linéaire Porte 10 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

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	88 %
Rpint	✗ 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	88 %
Rpint	✗ 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 / Traçage	observée ou mesurée	Réseau non bouclé

équipements

Chaudière standard

Chaudière standard Gaz naturel

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
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
Type de ventilation	🔍 observée ou mesurée	Ventilation naturelle par conduit
Q4Paconv/m²	❌ valeur par défaut	2
Année installation	📄 document fourni	1956
Plusieurs façades exposées	🔍 observée ou mesurée	Oui

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
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 COPROPRIETE**

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 Emilie

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

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 :

Chaufferie collective copropriété non

Urbain non

Autre oui

Commentaires :

EAU CHAUDE

Produite par chaufferie 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

0055 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

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

Bât. Intervenants**Type et Objets des travaux****CABINET CABEX**

46 AVENUE DES BENEDICTINS
87000 LIMOGES
Téléphone : 05.55.48.99.35

PLAN PLURI ANNUEL TRAVAUX

Votés le 17/04/2024
Budget 2256.00€

Page 7

TRAVAUX REALISES

Bât.	Intervenants	Type et Objets 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€

Bât.	Intervenants	Type et Objets 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€

Page 8

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, maladroites, 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 TOUS 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 au capital de 10.000€. Siège social : 25 Rue du 4 Septembre, 75002 Paris, RCS Paris 795369818. Réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 09, et inscrite à l'ORIAS sous le numéro 13010234 (<http://www.orias.fr>). Assurance de responsabilité civile professionnelle et garantie financière conformes aux articles L512.6 et L512.7 du code des assurances.

1/2
nexusunderwriting.com

- Diagnostic Termites - États parasitaires,
- Diagnostic Mérieux,
- 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 mandataire, Nexus Europe SAS
Pour le compte de l'assureur
AXIS SPECIALTY EUROPE SE.