

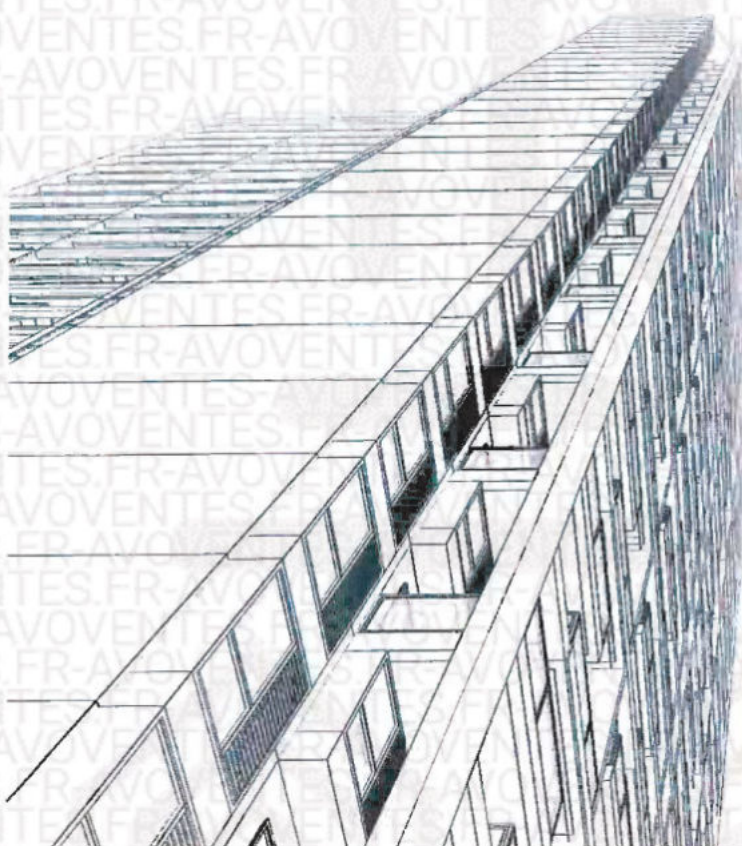
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL INCLUT PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

8 bis boulevard de la liberté Copropriété n° AI9828435

8 bis boulevard de la liberté
83520 ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS



Référence : PPPT 8 bis boulevard de la liberté DTG



Date du rapport 21/08/2025

Date de visite 03/07/2025

Valide jusqu'au 20/08/2035

Opérateur



INFORMATIONS GÉNÉRALES	3
DESCRIPTION DE LA COPROPRIÉTÉ	3
IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE	4
IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	4
IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE	4
IDENTIFICATION DU SYNDIC	4
LEGENDES UTILISÉES DANS LE PRÉSENT RAPPORT	5
SYNTHESE	6
ÉTAT TECHNIQUE DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES OBLIGATIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES AU TITRE DE LA CONSTRUCTION	7
ANALYSE DES AMÉLIORATIONS POSSIBLES DE LA GESTION TECHNIQUE ET PATRIMONIALE DE L'IMMEUBLE	10
ÉTAT ÉNERGETIQUE INITIAL DU BATIMENT	11
PERFORMANCE ÉNERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE ACTUELLE DU BATIMENT	11
SCHEMA DES DEPERDITIONS DE CHALEUR	11
CONFORT D'ETE (HORS CLIMATISATION)	11
PERFORMANCE DE L'ISOLATION	11
MONTANTS ET CONSOMMATIONS ANNUELS D'ÉNERGIE	12
VUE D'ENSEMBLE DU BATIMENT	12
ANALYSE DU BATI ET DES ÉQUIPEMENTS DE L'IMMEUBLE	14
ENVELOPPE ET STRUCTURE	15
SOUS-SOLS	25
VENTILATION ET CONDUITS	25
RESEAUX D'EAU	26
RESEAUX D'ÉNERGIE	27
ÉQUIPEMENT DE PRODUCTION DE CHAUFFAGE ET/OU D'EAU CHAUDE SANITAIRE	29
ÉQUIPEMENTS AUTRES	31
CIRCULATIONS INTÉRIEURES	33
LOCAUX COMMUNS ET LOCAUX TECHNIQUES	36
ESPACES EXTÉRIEURS	37
CADRE DE VIE	37
PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX	38
RECAPITULATIF DES POSTES DE TRAVAUX	38
RÉCAPITULATIF DES POSTES DE TRAVAUX PAR CATÉGORIE	40
TRAVAUX NECESSAIRES A LA SAUVEGARDE DE L'IMMEUBLE	40
TRAVAUX NECESSAIRES A LA PRESERVATION DE LA SANTE ET DE LA SECURITE DES OCCUPANTS	40
TRAVAUX NECESSAIRES A LA REALISATION D'ECONOMIES D'ENERGIE ET A LA REDUCTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE	41
SYNTHÈSE(S) ET ECHEANCIER(S) DES TRAVAUX	42
SYNTHÈSE DES DOCUMENTS	45
CERTIFICAT D'ASSURANCE	47



INFORMATIONS GÉNÉRALES

DTG :

- Article 58 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Articles L. 731-1 à L731-5 du code de la construction et de l'habitation

PPPT :

- 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	8 bis boulevard de la liberté	N° copropriété	AI9828435
Nature	Immeuble	Famille d'immeuble	Deuxième famille
Usage	Habitation		
Adresse	8 bis boulevard de la liberté 83520 ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS		
Nombre de niveaux	3	Nombre de lots	19
Nombre d'ascenseurs	0	Type de parking	Aucun
Référence Cadastre	000BD - 0410	Porte automatique	Non
Date de construction	1900	Date de rénovation	
Chauffage collectif	Non	Eau Chaude Collective	Non
Coordonnées GPS	43.443015,6.637236	Alimenté en Gaz	Non
Descriptif du site	Immeuble de 3 niveaux, de 7 appartements construits 1900 Les parties communes sont constituées des façades, toitures, des planchers, d'une entrée avec escalier.		
Historique des usages	Habitation		



Diatech Côte d'Azur
Les techniciens de l'immobilier

Plan de situation



Vue aérienne



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE

Nom SDC 8 bis boulevard de la liberté
Adresse 8bis boulevard de la liberté
83520 ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS



IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom AGENCE AGI IMMOBILIER
Adresse 967 AVENUE DE LA CORNICHE D'AZUR
83370 SAINT-AYGULF



IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Nom de l'opérateur AVOVENTES
Cabinet DIATECH 66
Compagnie d'assurance AXA
N° de police 3639350704



IDENTIFICATION DU SYNDIC

Type de syndic Professionnel
Nom AGI IMMOBILIER
Adresse 967 AVENUE DE LA CORNICHE D'AZUR
83370 SAINT-AYGULF
Tél. 04 94 52 74 10

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 	TAFE 	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

0-1 an
1-5 ans
5-10 ans

Désignation

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



Ce Diagnostic Technique Global permet de réaliser un état technique et réglementaire du bâtiment et de rapporter sa situation énergétique. L'objectif du présent rapport est d'améliorer la gestion technique et patrimoniale de la copropriété. Il inclut un chapitre Projet de Plan Pluriannuel de travaux (PPPT) :

Le DTG et le Projet de PPPT devront être présentés par le syndic lors de la première assemblée générale qui suivra leur élaboration. Concernant le PPPT 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.

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 TECHNIQUE DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES OBLIGATIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES AU TITRE DE LA CONSTRUCTION



ANALYSE DES DONNÉES FINANCIÈRES ET DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Fond Alur - Montant exercice clos à approuver

105 - Fonds Alur :

Le fonds Alur est obligatoire depuis le 1er janvier 2017 et les fonds provisionnés sont obligatoirement placés sur un compte bancaire séparé et rémunéré.

NV



DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES

Constat de risque à l'exposition au plomb (CREP) Si construction d'avant le 01/01/1949

Article L. 1334-5 Un constat de risque d'exposition au plomb présente un repérage des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, dresse un relevé sommaire des facteurs de dégradation du bâti. Est annexée à ce constat une notice d'information dont le contenu est précisé par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction.

NV

Diagnostic de Performance Énergétique Collectif (DPE)

L. 126-31 Tout bâtiment d'habitation collective dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013 dispose d'un diagnostic de performance énergétique réalisé dans les conditions prévues à l'article L. 126-26.

Ce diagnostic est renouvelé ou mis à jour tous les dix ans, sauf lorsqu'un diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021 permet d'établir que le bâtiment appartient à la classe A, B ou C au sens de l'article L. 173-1-1.

V

Dossier Technique Amiante (DTA) Si permis de construire d'avant le 01/07/1997

Article L. 1334-12-1 Les propriétaires, ou à défaut les exploitants, des immeubles bâtis y font rechercher la présence d'amiante ; en cas de présence d'amiante, ils font établir un diagnostic de l'état de conservation de l'amiante dans les matériaux et produits repérés et mettent en œuvre, le cas échéant, les mesures nécessaires pour contrôler et réduire l'exposition.

V

DTG (mise au vote AG)

Article L731-1 Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

V



OBLIGATIONS COMMUNES

Boîte aux lettres individualisée par appartement

R. 113-2 Pour leur desserte postale, les bâtiments d'habitation doivent être pourvus de boîtes aux lettres à raison d'une boîte aux lettres par logement.

S'il existe plusieurs logements, ces boîtes doivent être regroupées en ensembles homogènes.

V

Carnet d'entretien de l'immeuble

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

V

Immatriculation de la copropriété

L. 711-1 à 6 Afin de faciliter la connaissance des citoyens et des pouvoirs publics sur l'état des copropriétés et la mise en œuvre des actions destinées à prévenir la survenance des dysfonctionnements, il est institué un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

V

Ravalement des façades (si arrêté municipal ou préfectoral)

NA

Article L. 132-1 Les façades des immeubles doivent être constamment tenues en bon état de propreté. Les travaux nécessaires doivent être effectués au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale.

Article L. 132-2 L'article L. 132-1 est applicable à Paris ainsi que dans les communes figurant sur une liste établie par décision de l'autorité administrative, sur proposition ou après avis conforme des conseils municipaux

Travaux d'économie d'énergie embarqués – Façades

Articles R. 173-4 Lorsqu'un bâtiment fait l'objet de travaux de ravalement importants portant sur des parois de locaux chauffés donnant sur l'extérieur et constituées en surface à plus de 50 %, hors ouvertures, de terre cuite, de béton, de ciment ou de métal, le maître d'ouvrage réalise sur les parois concernées des travaux d'isolation thermique conformes aux prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 173-3. Au sens du présent article, sont considérés comme travaux de ravalement importants tous travaux de ravalement comprenant soit la réfection de l'enduit existant, soit le remplacement d'un parement existant ou la mise en place d'un nouveau parement, concernant au moins 50 % d'une paroi d'un bâtiment, hors ouvertures.

NA

Travaux d'économie d'énergie embarqués – Toiture

Articles R. 173-5 Lorsqu'un bâtiment fait l'objet de travaux importants de réfection de toiture, le maître d'ouvrage réalise des travaux d'isolation thermique de la toiture ou du plancher haut du dernier niveau occupé ou chauffé, conformes aux prescriptions définies en application de l'article R. 173-3.

Les travaux de réfection concernés sont des travaux comprenant le remplacement ou le recouvrement d'au moins 50 % de l'ensemble de la couverture, hors ouvertures.

NA

OBLIGATIONS DE CONSTRUCTION

Eau potable - Eaux usées

Article R. 111-3 Tout logement doit être pourvu d'une installation d'alimentation en eau potable et d'une installation d'évacuation des eaux usées ne permettant aucun refoulement des odeurs. Depuis le 25 décembre 2013, la réglementation relative aux eaux potables est plus sévère. Leur concentration en plomb doit être très réduite. Ce qui peut nécessiter le remplacement des canalisations en plomb dans certaines copropriétés.

NV

Isolation acoustique des logements

Article R*111-4 Compte-tenu des modes d'occupation normalement admissibles, l'isolation des logements doit être telle que le niveau de pression du bruit transmis à l'intérieur de chaque logement ne dépasse pas les limites fixées par un arrêté conjoint du ministre chargé de la construction et de l'habitation et du ministre chargé de la santé.

Le bruit engendré par un équipement quelconque du bâtiment ne doit pas dépasser les limites fixées dans la même forme.

Article R111-4-1 L'isolement acoustique des logements contre les bruits des transports terrestres doit être au moins égal aux valeurs déterminées par arrêté préfectoral dans le département concerné, conformément à l'article L. 571-10 du code de l'environnement.

PV

Lignes téléphoniques et télécommunication

Article R111-14 Les bâtiments groupant plusieurs logements doivent être pourvus des lignes téléphoniques nécessaires à la desserte de chacun des logements.

Ces mêmes bâtiments doivent également être munis des dispositifs collectifs nécessaires à la distribution des services de radiodiffusion sonore et de télévision dans les logements et des gaines ou passages pour l'installation des câbles correspondants. Ces dispositifs collectifs doivent permettre la fourniture des services diffusés par voie hertzienne terrestre reçus normalement sur le site, être raccordables à un réseau câblé et conformes aux spécifications techniques d'ensemble fixées en application de l'article 34 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 modifiée relative à la liberté de communication.

PV

Ouvrants et surfaces transparentes

Article R. 155-1 Les ouvrants et surfaces transparentes permettant d'atteindre l'objectif général mentionné à l'article L. 155-1 peuvent, dans les conditions fixées par le présent article, donner sur des volumes vitrés installés soit pour permettre l'utilisation des apports de chaleur dus au rayonnement solaire, soit pour accroître l'isolation acoustique des logements par rapport aux bruits de l'extérieur.

PV

Renouvellement d'air

Article R*111-9 Les logements doivent bénéficier d'un renouvellement de l'air et d'une évacuation des émanations tels que les taux de pollution de l'air intérieur du local ne constituent aucun danger pour la santé et que puissent être évitées les condensations, sauf de façon passagère.

PV

Un arrêté conjoint du ministre chargé de la construction et de l'habitation, du ministre chargé de la santé et du ministre chargé de l'industrie précise les modalités d'application du présent article.

Surfaces vitrées

R. 134-60 Les surfaces vitrées sont réalisées avec des verres de qualité telle ou protégées de telle manière qu'elles résistent aux chocs auxquels elles sont normalement exposées et qu'en cas de bris elles ne puissent provoquer des lésions corporelles graves aux personnes qui utilisent les logements et leur accès dans des conditions normales.

Un arrêté du ministre de l'intérieur, du ministre chargé de la construction et de l'habitation et du ministre chargé de l'industrie précise les modalités d'application des dispositions du présent article.





ANALYSE DES AMÉLIORATIONS POSSIBLES DE LA GESTION TECHNIQUE ET PATRIMONIALE DE L'IMMEUBLE



Amélioration de la gestion patrimoniale de l'immeuble

Catégorie	Amélioration
Gestion réglementaire et financière des travaux	Financements des travaux (subventions Anah, Eco-PTZ, crédits d'impôt).



Amélioration de la gestion technique de l'immeuble

Catégorie	Amélioration
Affichage des consignes de sécurité Incendie	La copropriété est tenu d'afficher dans les halls d'entrée, près des accès aux escaliers et aux ascenseurs : • les consignes à respecter en cas d'incendie, • les plans de sous-sols et du rez-de-chaussée.
Entretien courant de l'immeuble	Des travaux d'entretien, de réparation, de réfection des parties communes et d'équipements communs sont nécessaires pour assurer la conservation de l'immeuble en bon état. Les travaux de maintenance (article 45 du décret du 17 mars 1967) : Les travaux de maintenance seront approuvés globalement par l'assemblée générale dans le vote du budget prévisionnel annuel (article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965). Ce sont des travaux d'entretien courants comme par exemple : - l'entretien des canalisations communes, des robinetteries, descentes eaux pluviales, etc. - la remise en état de fonctionnement de l'éclairage, Les travaux destinés à prévenir la défaillance d'un élément d'équipement commun ou à remplacer cet équipement lorsque le prix de ce remplacement est compris forfaitairement dans le contrat de maintenance ou d'entretien y affèrent. Prévoir les vérifications périodiques des éléments collectifs imposées par la réglementation en vigueur, est également assimilées aux travaux de maintenance.
Les travaux hors maintenance	Des travaux hors maintenance (article 44) peuvent être décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité simple de l'article 24 de la loi. Les travaux qui entrent dans cette catégorie sont, par exemple : - la réparation du gros œuvre, comme la réfection de la toiture ou l'étanchéité de la toiture ou des balcons ; - les travaux d'entretien des façades de l'immeuble ; - la réfection de la cage d'escalier ; - les travaux dans un couloir ; - le remplacement des garde-corps des balcons ; - la remise en état des planchers ; Concernant le ravalement, par principe les travaux relèvent de l'entretien normal de l'immeuble.
Travaux d'amélioration	Des travaux, exécutés à l'occasion de l'opération principale, peuvent constituer des améliorations. Lorsque le ravalement inclut certaines parties communes (fenêtres), le règlement de copropriété prévoit que l'assemblée générale peut décider la réalisation d'un ravalement portant à la fois sur les façades de l'immeuble et sur les parties privatives qui s'y rattachent au titre des travaux d'entretien. La réparation ou la réfection des éléments d'équipement constituent des travaux d'entretien- chauffage collectif, ventilation, climatisation. Sur la question du chauffage collectif, est considéré que dans la mesure où le remplacement des installations ou le recours à une nouvelle source d'énergie est la solution la plus rationnelle au plan économique, il s'agit de travaux entrant dans la maintenance de l'immeuble.



ÉTAT ÉNERGETIQUE 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.

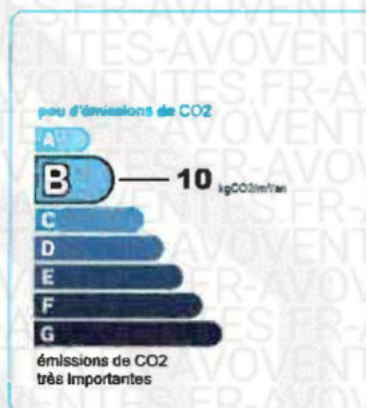
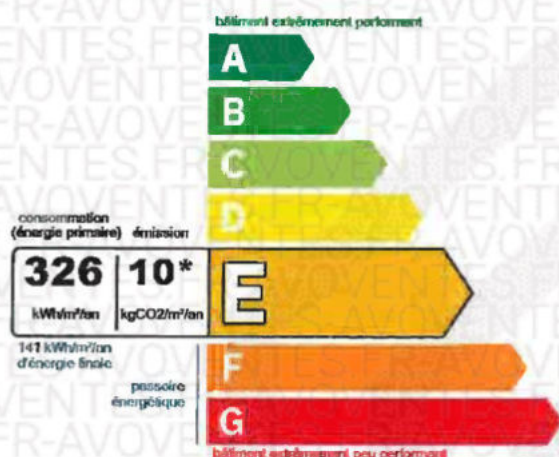


Référence ADEME du DPE : **2583E2662349K**

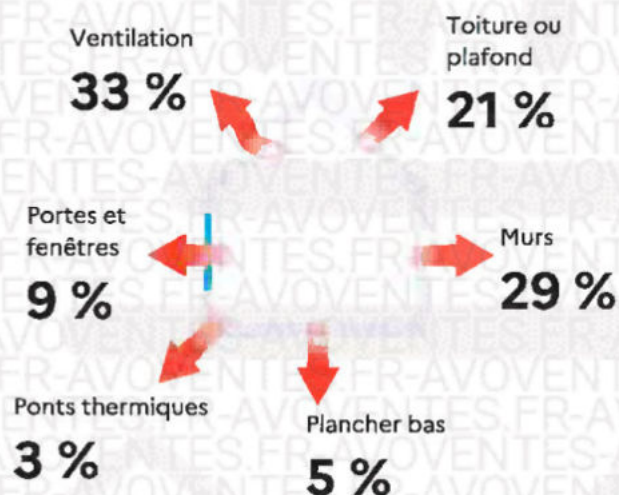


PERFORMANCE ÉNERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE ACTUELLE DU BATIMENT

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



SCHEMA DES DEPERDITIONS DE CHALEUR



CONFORT D'ÉTÉ (HORS CLIMATISATION)

Le niveau de confort d'été est variable selon les logements et ne peut être évalué à l'échelle du bâtiment.

INSUFFISANT

MOYEN

BON



PERFORMANCE DE L'ISOLATION



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

MONTANTS ET CONSOMMATIONS ANNUELS D'ENERGIE

Répartition des consommations
kWh/m²/an EP



Usage	Chauffage	Eau chaude	Refroidissement	Éclairage	Auxiliaires	Total
Consommation d'énergie (kWh/m²/an)	242 _{EP} (105 _{EF})	80 _{EP} (35 _{EF})		4 _{EP} (2 _{EF})		326 _{EP} (142 _{EF})
Consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						
Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 6 497€ à 8 791€	de 2 135€ à 2 889€		de 117€ à 159€		de 8 750€ à 11 838€

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
M01 - EST - R+1/R+2 - Mur ext. en pierre non isolé	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant (épaisseur : 50 cm) orienté Est, surface : 98,79 m², donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
M04 - Mur sur circulations communes	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu (épaisseur : 50 cm) orienté Ouest, surface : 67,49 m², donnant sur Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, non isolé	insuffisante
M01 - NORD - R+1 - Mur ext. en pierre non isolé	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant (épaisseur : 50 cm) orienté Nord, surface : 31,52 m², donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
M03 - Mur sur local non chauffé	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant (épaisseur : 50 cm) orienté Ouest, surface : 26,1 m², donnant sur Autres dépendances, non isolé	insuffisante
M01 - NORD - R+2 - Mur ext. en pierre non isolé	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant (épaisseur : 50 cm) orienté Nord, surface : 24,96 m², donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
M01 - OUEST - R+1 - Mur ext. en pierre non isolé	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant (épaisseur : 50 cm) orienté Ouest, surface : 22,58 m², donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
M01 - EST - RDC - Mur ext. en pierre non isolé	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant (épaisseur : 50 cm) orienté Est, surface : 14,61 m², donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
M02 - Mur sur combles	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant (épaisseur : 50 cm) orienté Nord, surface : 3,75 m², donnant sur Comble faiblement ventilé, non isolé	insuffisante
Planchers	Description	Isolation
Plancher sur terre-plein	Plancher de type Dalle béton donnant sur Terre-plein, surface : 37,64 m², non isolé	moyenne
Plancher sur garage	Plancher de type Bois sur solives bois donnant sur Autres dépendances, surface : 29,35 m², non isolé	insuffisante

^ Toitures	Description	Isolation
Plafond sur combles	Bois sur solives bois donnant sur Combles perdus, surface : 98,03 m ² , non isolé	insuffisante
Rampants	Bois sous solives bois donnant sur Extérieur, surface : 34,56 m ² , non isolé	insuffisante
Plafond sur local non chauffée	Bois sur solives bois donnant sur Local non chauffé, surface : 33,75 m ² , non isolé	insuffisante
• Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture (Orientation(s) : Nord, Ouest, Est). Surface = 9,41 m ² . Type(s) de volet(s) : type Jalousie accordéon	insuffisante
	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture (Orientation(s) : Nord, Est). Surface = 5,69 m ² . Type(s) de volet(s) : type Jalousie accordéon	
Portes-fenêtres	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture (Orientation(s) : Est, Nord). Surface = 4,09 m ² . Type(s) de volet(s) : type Jalousie accordéon	insuffisante
	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 15 mm) avec Fermeture (Orientation(s) : Nord). Surface = 1,94 m ² . Type(s) de volet(s) : type Jalousie accordéon	
Portes	Porte Bois Opaque pleine (Orientation(s) : Ouest). Surface = 10 m ²	insuffisante



VUE D'ENSEMBLE DES EQUIPEMENTS

Type d'équipement	Description
 Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC Electrique, installation en 1970, individuel ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
	Panneau rayonnant électrique NFC Electrique, installation en 2000, individuel ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 Eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2011, individuel, production par semi-accumulation
	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2011, individuel, production par accumulation
	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2011, individuel, production par accumulation
 Ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 Dispositifs de pilotage	Panneau rayonnant électrique NFC : avec 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 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.

FONDATIONS

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
Fondations sur terre-plein	Dalle béton	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.			

PLANCHERS

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
Plancher intermédiaire	Plancher bois	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.			

Objet	Description / Pathologie	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
Plancher sur terre plein	Dalle béton, donne sur Terre-plein	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.			
Données énergétiques 3CLU-2021	Type Dalle béton	Surface 37,64 m ²	Donne sur Terre-plein	U 0,62 W/m ² K	Isolation Aucune isolation
					Performance moyenne

Objet	Description / Pathologie	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
Plancher sur garage	Bois sur solives bois, donne sur garage	Désordres mineurs, entretien et / ou travaux mineurs à prévoir. Fissures au niveau du plancher bois et de la voute en pierre. Faire intervenir un ingénieur structure afin de d'avoir un avis technique et précis sur l'origine de la pathologie et la solution à apporter.			
Données énergétiques 3CLU-2021	Type Bois sur solives bois	Surface 29,35 m ²	Donne sur Local non chauffé (h = 0,6)	U 1,6 W/m ² K	Isolation Aucune isolation
					Performance insuffisante

MURS, REFENDS ET FAÇADES

Objet	Description	Commentaire / Précision	Photo	Insp.	Etat
Façades et murs extérieurs	Mur en pierre + crépis	Désordres mineurs, entretien et / ou travaux mineurs à prévoir. Ravalement de façade à prévoir			
					
Objet	Description	Commentaire / Précision	Photo	Insp.	Etat
M01 - NORD - Mur ext en pierre non isolé	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant, donne sur Extérieur	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.			
Données énergétiques SCL-1021					
Type	Surface	Epaisseur	Orientation	Donne sur	U
Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant	31,52 m²	50 cm	Nord	Extérieur	1,9 W/m²K
			Isolation		Performance
			Aucune isolation		insuffisante

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
M01 - EST - Mur ext. en pierre non isolé	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant, donne sur Extérieur	Désordres mineurs, entretien et / ou travaux mineurs à prévoir. Ravalement de façade à prévoir			
** Données énergétiques 3CL-2021					
Type	Surface	Epaisseur	Orientation	Donne sur	U
Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant	98,79 m²	50 cm	Est	Extérieur	1,9 W/m²K
			Isolation	Performance	
			Aucune isolation	insuffisante	

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
M01 - OUEST - Mur ext. en pierre non isolé	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant, donne sur Extérieur	Désordres mineurs, entretien et / ou travaux mineurs à prévoir. Ravalement de façade à prévoir			
** Données énergétiques 3CL-2021					
Type	Surface	Epaisseur	Orientation	Donne sur	U
Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant	22,58 m²	50 cm	Ouest	Extérieur	1,9 W/m²K
			Isolation	Performance	
			Aucune isolation	insuffisante	

FENETRES ET OCCULTATIONS

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
Fenêtres de toitures	Présence d'une fenêtre bois en toiture dans les parties communes	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.			
Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
Fenêtre 01	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.			
Données énergétiques 3CL-2021					
Type	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture	Surface	Nombre	Paroi porteuse	Donne sur
		1,94 m²	Nbre : 1 0,9 m par 2,2 m	M01 - EST - RDC - Mur ext. en pierre non isolé	Extérieur
				U	Performance
				4,6 W/m²K	insuffisante
Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
Fenêtre 02	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.			
Données énergétiques 3CL-2021					
Type	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture	Surface	Nombre	Paroi porteuse	Donne sur
		0,3 m²	Nbre : 1 0,4 m par 0,8 m	M01 - EST - RDC - Mur ext. en pierre non isolé	Extérieur
				U	Performance
				4,6 W/m²K	insuffisante
Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
Fenêtre 03	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.			
Données énergétiques 3CL-2021					
Type	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture	Surface	Nombre	Paroi porteuse	Donne sur
		1,58 m²	Nbre : 1 0,9 m par 1,8 m	M01 - EST - R+1/R+2 - Mur ext. en pierre non isolé	Extérieur
				U	Performance
				4,6 W/m²K	insuffisante



Objet	Description	Commentaire / Préconisation		Photo	Insp.	Etat
Fenêtre 04	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.				
Données énergétiques 3CL-2021	Type	Surface	Nombre Nbre : 2	Paroi porteuse	Donne sur	U
Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture	1,58 m²	0,9 m par 1,8 m	M01 - EST - R+1/R+2 - Mur ext. en pierre non isolé	Extérieur	4,6 W/m²K	Performance insuffisante
Objet	Description	Commentaire / Préconisation		Photo	Insp.	Etat
Fenêtre 05	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 15 mm) avec Fermeture	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.				
Données énergétiques 3CL-2021	Type	Surface	Nombre Nbre : 1	Paroi porteuse	Donne sur	U
Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 15 mm) avec Fermeture	1,94 m²	0,9 m par 2,2 m	M01 - NORD - R+1 - Mur ext. en pierre non isolé	Extérieur	2,3 W/m²K	Performance moyenne
Objet	Description	Commentaire / Préconisation		Photo	Insp.	Etat
Fenêtre 06	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.				
Données énergétiques 3CL-2021	Type	Surface	Nombre Nbre : 1	Paroi porteuse	Donne sur	U
Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical	0,37 m²	0,5 m par 0,8 m	M01 - NORD - R+1 - Mur ext. en pierre non isolé	Extérieur	5,4 W/m²K	Performance insuffisante
Objet	Description	Commentaire / Préconisation		Photo	Insp.	Etat
Fenêtre 07	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.				
Données énergétiques 3CL-2021	Type	Surface	Nombre Nbre : 1	Paroi porteuse	Donne sur	U
Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture	2,15 m²	0,9 m par 2,4 m	M01 - NORD - R+1 - Mur ext. en pierre non isolé	Extérieur	4,6 W/m²K	Performance insuffisante
Objet	Description	Commentaire / Préconisation		Photo	Insp.	Etat
Fenêtre 08	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.				
Données énergétiques 3CL-2021	Type	Surface	Nombre Nbre : 2	Paroi porteuse	Donne sur	U
Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture	1,58 m²	0,9 m par 1,8 m	M01 - OUEST - R+1 - Mur ext. en pierre non isolé	Extérieur	4,6 W/m²K	Performance insuffisante

PPPT 8 bis boulevard de la liberté DTG

20/49

293 Rue général de Gaulle 83480 PUGET-SUR-ARGENS

Tél : 07 67 85 12 61 E-mail : diatechcotedazur@gmail.com Site : www.diatech-cotedazur.com

SARL au capital de 22 000 Euros - RC Fréjus 452102783

SIRET 45210278300043 - Code APE 7112 B - N°Intra FR 41 452 102 783 000 43



Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
Fenêtre 09	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.			
Données énergétiques 3CL-2021	Type	Surface	Nombre	Paroi porteuse	Donne sur
Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture		0,98 m²	Nbre : 1 0,7 m par 1,5 m	M01 - OUEST - R+1 - Mur ext. en pierre non isolé	Extérieur
					U
					4,6 W/m²K
					Performance
					Insuffisante
Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
Fenêtre 10	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (= 14 mm) avec Fermeture	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.			
Données énergétiques 3CL-2021	Type	Surface	Nombre	Paroi porteuse	Donne sur
Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (= 14 mm) avec Fermeture		1,58 m²	Nbre : 2 0,9 m par 1,8 m	M01 - OUEST - R+1/R+2 - Mur ext. en pierre non isolé	Extérieur
					U
					2,5 W/m²K
					Performance
					Moyenne
Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
Fenêtre 11	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (= 16 mm) avec Fermeture	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.			
Données énergétiques 3CL-2021	Type	Surface	Nombre	Paroi porteuse	Donne sur
Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (= 16 mm) avec Fermeture		1,58 m²	Nbre : 1 0,9 m par 1,8 m	M01 - EST - R+1/R+2 - Mur ext. en pierre non isolé	Extérieur
					U
					2,4 W/m²K
					Performance
					Moyenne
Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
Fenêtre 13	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (= 16 mm) avec Fermeture	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.			
Données énergétiques 3CL-2021	Type	Surface	Nombre	Paroi porteuse	Donne sur
Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (= 16 mm) avec Fermeture		1,26 m²	Nbre : 1 0,9 m par 1,4 m	M01 - EST - R+1/R+2 - Mur ext. en pierre non isolé	Extérieur
					U
					2,3 W/m²K
					Performance
					Moyenne
Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
Fenêtre 12	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (= 16 mm) avec Fermeture	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.			
Données énergétiques 3CL-2021	Type	Surface	Nombre	Paroi porteuse	Donne sur
Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (= 16 mm) avec Fermeture		1,58 m²	Nbre : 1 0,9 m par 1,8 m	M01 - NORD - R+2 - Mur ext. en pierre non isolé	Extérieur
					U
					2,4 W/m²K
					Performance
					Moyenne

PPPT 8 bis boulevard de la liberté DTG

21/49

293 Rue général de Gaulle 83480 PUGET-SUR-ARGENS

Tél : 07 67 85 12 81 E-mail : diatechcotedazur@gmail.com Site : www.diatech-cotedazur.com

SARL au capital de 22 000 Euros - RC Fréjus 452102783

SIRET 45210278300043 - Code APE 7112 B - N°Intra FR 41 452 102 783 000 43



Objet	Description	Commentaire / Préconisation		Photo	Insp.	Etat
Fenêtre 14	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.				
Données énergétiques 3CL-2021	Type	Surface	Nombre Nbre : 1	Paroi porteuse	Donne sur	U
Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture		1,28 m²	0,8 m par 1,6 m	M01 - NORD - R+2 - Mur ext. en pierre non isolé	Extérieur	2,4 W/m²K
						Performance moynne
Objet	Description	Commentaire / Préconisation		Photo	Insp.	Etat
Fenêtre 15	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 14 mm) avec Fermeture	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.				
Données énergétiques 3CL-2021	Type	Surface	Nombre Nbre : 1	Paroi porteuse	Donne sur	U
Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 14 mm) avec Fermeture		0,68 m²	0,9 m par 0,8 m	Rampants	Extérieur	2,7 W/m²K
						Performance moynne
Objet	Description	Commentaire / Préconisation		Photo	Insp.	Etat
Fenêtre 16	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.				
Données énergétiques 3CL-2021	Type	Surface	Nombre Nbre : 1	Paroi porteuse	Donne sur	U
Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical		0,33 m²	0,8 m par 0,4 m	M04 - Mur sur circulations communes	Circulations communes (b = 0,2)	5,4 W/m²K
						Performance insuffisante
Objet	Description	Commentaire / Préconisation		Photo	Insp.	Etat
Fenêtre 17	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.				
Données énergétiques 3CL-2021	Type	Surface	Nombre Nbre : 1	Paroi porteuse	Donne sur	U
Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture		0,26 m²	0,7 m par 0,4 m	M01 - NORD - R+2 - Mur ext. en pierre non isolé	Extérieur	4,6 W/m²K
						Performance insuffisante
Objet	Description	Commentaire / Préconisation		Photo	Insp.	Etat
Fenêtre 18	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.				
Données énergétiques 3CL-2021	Type	Surface	Nombre Nbre : 1	Paroi porteuse	Donne sur	U
Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)		0,93 m²	0,9 m par 1,1 m	M04 - Mur sur circulations communes	Circulations communes (b = 0,2)	2,5 W/m²K
						Performance moynne

PPPT 8 bis boulevard de la liberté DTG

22/49

293 Rue général de Gaulle 83480 PUGET-SUR-ARGENS

Tél : 07 67 85 12 81 E-mail : diatechcotedazur@gmail.com Site : www.diatech-cotedazur.com

SARL au capital de 22 000 Euros - RC Fréjus 452102783

SIRET 45210278300043 - Code APE 7112 B - N°Intra FR 41 452 102 783 000 43

PORTES

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
Porte d'accès	Porte bois	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.			
Portes palières	Opaque pleine	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.			
Données énergétiques 3CL-2021					
Description	Surface	Mur porteur	Donne sur	U	Caractéristiques menuiseries
Bois Opaque pleine	2 m²	M04 - Mur sur circulations communes	Circulations communes (b = 0,2)	3,5 W/m²K	Au nu intérieur
					Performance
					insuffisante

TOITURE

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
Couverture	Tuiles canal	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.			
Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
Platond sur combles	Bois sur solives bois, donne sur Combles perdus	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.			
Données énergétiques 3CL-2021					
Type	Surface	Donne sur	U	Isolation	Performance
Bois sur solives bois	58,03 m²	Combles perdus (b = 0,7)	2 W/m²K	Aucune isolation	
					insuffisante



Objet	Description	Commentaire / Préconisation			Photo	Insp.	Etat
Plafonds	Bois sous solives bois, donne sur Extérieur	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.					
Données énergétiques 3CL-2021							
Type	Surface	Donne sur	U	Isolation	Performance		
Bois sous solives bois	34,56 m²	Extérieur	2,3 W/m²K	Aucune isolation	insuffisante		
Objet	Description	Commentaire / Préconisation			Photo	Insp.	Etat
Plafond sur local non chauffée	Bois sur solives bois, donne sur Local non chauffé	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.					
Données énergétiques 3CL-2021							
Type	Surface	Donne sur	U	Isolation	Performance		
Bois sur solives bois	33,75 m²	Local non chauffé (b = 0,8)	2 W/m²K	Aucune isolation	insuffisante		



SOUS-SOLS

Le sous-sol d'un bâtiment est un niveau situé en dessous du niveau du sol principal. Il peut être utilisé à diverses fins en fonction des besoins du bâtiment et de ses occupants.

Le sous-sol peut être aménagé en espaces de stockage, des installations techniques telles que les systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation, les compteurs d'énergie, les systèmes de plomberie et les systèmes électriques.

Il est important de noter que la conception et l'aménagement du sous-sol doivent prendre en compte des considérations telles que l'étanchéité à l'eau, la ventilation adéquate, l'éclairage approprié et l'accès sécurisé. Des mesures de sécurité supplémentaires peuvent également être nécessaires, comme des sorties de secours et des systèmes d'alarme incendie.

STATIONNEMENT

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
Boxes individuelles	Présence d'un garage	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.			



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.

VENTILATION

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
Système de ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge. PPPT 8 bis boulevard de la liberté DTG	25/48		

293 Rue général de Gaulle 83480 PUGET-SUR-ARGENS
 Tél : 07 67 85 12 81 E-mail : diatechcotedazur@gmail.com Site : www.diatech-cotedazur.com
 SARL au capital de 22 000 Euros - RC Fréjus 452102783
 SIRET 45210278300043 - Code APE 7112 B - N°Intra FR 41 452 102 783 000 43



RESEAUX D'EAU

Le réseau d'eau d'un bâtiment est un système complexe de canalisations et d'équipements conçu pour acheminer l'eau potable dans tout le bâtiment, assurer un approvisionnement en eau adéquat à chaque point d'utilisation et évacuer les eaux usées de manière hygiénique. Le réseau d'eau comprend généralement deux parties distinctes : la distribution d'eau froide et la distribution d'eau chaude.

EAU FROIDE

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
Compteurs individuels	Présence de compteurs divisionnaires dans le hall d'entrée	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.			
Gaines techniques	Présence de gaines techniques dans le hall d'entrées	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.			

EVACUATION EAUX USEE ET EAUX VANNES

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
Evacuation des eaux usées (EU) et eaux vannes (EV)	Non visible présumée en état d'usage	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.			
Eau pluviale (EP) et collecteurs					



RESEAUX D'ENERGIE

Un réseau d'énergies dans un bâtiment est un système complexe et interconnecté qui assure l'approvisionnement en différentes formes d'énergie nécessaires à son fonctionnement. Il comprend généralement plusieurs sous-réseaux spécialisés, tels que le réseau électrique, le réseau de chauffage, le réseau de refroidissement, le réseau de ventilation.



ELECTRICITE

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
Etat technique des installations	Présence d'un compteur électrique et d'un AGCP pour les parties communes	Désordres mineurs, entretien et / ou travaux mineurs à prévoir. Faire une demande à ENEDIS afin d'éviter tout contact direct avant AGCP et faire appel à un électricien afin de faire un bilan complet de l'installation après AGCP.			
Alimentation	Chaque appartement possède un compteur Linky situé dans les gaines techniques dans le hall d'entrée.	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.			

PPPT 8 bis boulevard de la liberté DTG

27149

293 Rue général de Gaulle 83480 PUGET-SUR-ARGENS

Tél : 07 67 85 12 81 E-mail : diatechcotedazur@gmail.com Site : www.diatech-cotedazur.com

SARL au capital de 22 000 Euros - RC Fréjus 452102783

SIRET 45210278300043 - Code APE 7112 B - N°Intra FR 41 452 102 783 000 43



Colonnnes de distribution	Présence d'une colonne de distribution	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.			
Gaines techniques	Présence de gaines techniques dans le hall d'entrée	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.			
 GAZ					
Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
État technique des installations					



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

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.

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.

EQUIPEMENTS DE PRODUCTION DE CHAUFFAGE

Objet	Description	Commentaire / Précision		Photo	Insp.	Etat
Installation 1 - Système n°1	Panneau rayonnant électrique NFC 2000 individuel				V	
Données énergétiques 3CL2021						
Installation 1 : Installation de chauffage sans solaire						
• Système de chauffage						
Description détaillée						
Panneau rayonnant électrique NFC 2000 (Individuel)	Combustible	ECS	Fonction	Puissance	Rdt	Type chauffage
2000	Electricité	Non	Chauffage principal	NC	100%	Divisé
• Emetteur(s)						
Type	Date d'installation	Surface chauffée	Système(s) de chauffage	Type de Distribution détaillée	Fonctionnement	Intermittence détaillée
Panneau rayonnant électrique NFC	NC	56,35 m²	Panneau rayonnant électrique NFC 2000 de 2000	Pas de réseau de distribution	Néant	Régulation par pièce - équipement : Absent
Rdt : Rendement						



Objet	Description	Commentaire / Préconisation				Photo	Insp.	Etat
Installation 2 - Système n°2	Panneau rayonnant électrique NFC 1970 Individuel							
Données énergétiques 3CL2021								
Installation 2 : Installation de chauffage sans solaire								
Système de chauffage								
Description détaillée		Combustible	ECS	Fonction	Puissance	Rdt	Type chauffage	
Panneau rayonnant électrique NFC 1970 (Individuel)		Electricité	Non	Chauffage principal	NC	100%	Divisé	
1970								
Emetteur(s)								
Type	Date d'installation	Surface chauffée	Système(s) de chauffage	Type de Distribution détaillée	Fonctionnement	Intermittence détaillée		
Panneau rayonnant électrique NFC	NC	56,35 m²	Panneau rayonnant électrique NFC 1970 de 1970	Pas de réseau de distribution	Néant	Régulation par pièce - équipement : Absent		
Rdt : Rendement								

EQUIPEMENTS DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Objet		Description		Commentaire / Préconisation		Photo	Insp.	Etat
Système n°1		Chauffe-eau vertical Electrique 150l 2011 Individuel						
Données énergétiques 3CL2021								
Description détaillée		Combustible détaillée	Surface + nbre logement	Puissance	R	Stockage détaillé	Installation solaire	
Chauffe-eau vertical Electrique 150l 2011 (Individuel)	Electricité	NC	NC	63,21%	Accumulation - Présence d'un ballon d'accumulation 150l		Non Fecs : 0	
Objet		Description		Commentaire / Préconisation		Photo	Insp.	Etat
Système n°2		Chauffe-eau vertical Electrique 250l 2011 individuel						
Données énergétiques 3CL2021								
Description détaillée		Combustible détaillée	Surface + nbre logement	Puissance	R	Stockage détaillé	Installation solaire	
Chauffe-eau vertical Electrique 250l 2011 (Individuel)	Electricité	NC	NC	49,16%	Accumulation - Présence d'un ballon d'accumulation 250l		Non Fecs : 0	

PPPT 8 bis boulevard de la liberté DTG

30/49

293 Rue général de Gaulle 83480 PUGET-SUR-ARGENS

Tél : 07 67 65 12 81 E-mail : diatechcotedazur@gmail.com Site : www.diatech-cotedazur.com

SARL au capital de 22 000 Euros - RC Fréjus 452102783

SIRET 45210278300043 - Code APE 7112 B - N°Intra FR 41 452 102 783 000 43



Objet	Description	Commentaire / Préconisation			Photo	Insp.	Etat
Système n°3	Chauffe-eau vertical Electrique 200l 2011 Individuel					V	
Données énergétiques 3CL2021							
Description détaillée	Combustible détaillée	Surface + nbre logement	Puissance	R	Stockage détaillé	Installation solaire	
Chauffe-eau vertical Electrique 200l 2011 (Individuel)	Electricité	NC	NC	62,91%	Accumulation - Présence d'un ballon d'accumulation 200l	Non Fecs - 0	



EQUIPEMENTS AUTRES

ASCENSEURS

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
Etat général				NA	

SECURITE INCENDIE

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
Compartmentage				NA	
Eclairage de sécurité				NA	
Equipements de lutte contre la propagation/évacuation des fumées				NA	
Colonnes sèches				NA	
Colonnes humide				NA	
Extincteurs				NA	

PPPT 8 bis boulevard de la liberté DTG

31/49

293 Rue général de Gaulle 83480 PUGET-SUR-ARGENS

Tél : 07 67 85 12 81 E-mail : diatechcotedazur@gmail.com Site : www.diatech-cotedazur.com

SARL au capital de 22 000 Euros - RC Fréjus 452102783

SIRET 45210278300043 - Code APE 7112 B - N°Intra FR 41 452 102 783 000 43



SECURISATION

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
Digitcode				NA	
Interphone				NA	
Portail				NA	
Clôtures				NA	

DIVERS

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
Boîtes aux lettres	Présence d'une batterie de boîtes aux lettres situés dans le hall d'entrées	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.		46	10

PPPT 8 bis boulevard de la liberté DTG

32/49

293 Rue général de Gaulle 83480 PUGET-SUR-ARGENS

Tél : 07 67 85 12 81 E-mail : diatechcotedazur@gmail.com Site : www.diatech-cotedazur.com

SARL au capital de 22 000 Euros - RC Fréjus 452102783

SIRET 45210278300043 - Code APE 7112 B - N°Intra FR 41 452 102 783 000 43



CIRCULATIONS INTERIEURES

Les circulations intérieures d'un bâtiment se réfèrent aux différents espaces et chemins prévus pour permettre la circulation des personnes à l'intérieur du bâtiment. Cela inclut les couloirs, les escaliers, les ascenseurs, les halls d'entrée, les galeries, les passages et tout autre espace destiné à faciliter le déplacement des occupants d'un bâtiment. Les circulations Intérieures sont conçues pour assurer une fluidité et une facilité de navigation tout en respectant les normes de sécurité et d'accessibilité.

HALLS

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	État
Murs	Béton + enduits	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.			
Sol	Béton carrelage	Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.			



Plafond Bois

Aucun désordre constaté, état normal compte tenu de l'âge.



ESCALIERS

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
Matériaux	Escalier béton + carrelage	Désordres mineurs, entretien et / ou travaux mineurs à prévoir. Réfection parties communes à prévoir			



 COULOIRS

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
Plafond Bois + enduits 		Désordres mineurs, entretien et / ou travaux mineurs à prévoir. Fissures, décollement de l'enduit. Faire intervenir un ingénieur structure afin de d'avoir un avis technique et précis sur l'origine de la pathologie et la solution à apporter.			



LOCAUX COMMUNS ET LOCAUX TECHNIQUES

Les locaux communs d'un bâtiment sont des espaces accessibles à tous les occupants ou utilisateurs du bâtiment. Ils sont généralement partagés et servent à des usages communs. Ces locaux sont souvent entretenus et gérés par une équipe de maintenance ou de gestion du bâtiment afin de garantir leur bon fonctionnement et leur propreté.

Les locaux techniques d'un bâtiment sont des espaces spécifiquement conçus pour abriter les équipements et installations nécessaires au bon fonctionnement du bâtiment. Ces locaux sont généralement réservés aux systèmes de ventilation, de climatisation, de chauffage, de plomberie, d'électricité, et à d'autres installations techniques telles que les ascenseurs, les groupes électrogènes, les systèmes de sécurité, etc. Ils sont essentiels pour assurer le confort et la sécurité des occupants du bâtiment, mais aussi pour faciliter l'entretien et la maintenance des différents équipements. Les locaux techniques sont souvent situés dans des espaces dédiés, tels que des sous-sols, des combles ou des zones spécifiques du bâtiment, et sont conçus pour répondre aux normes de sécurité et d'accessibilité en vigueur.

LOCAUX COMMUNS

Objet	Description	Commentaire / Précision	Photo	Insp.	Etat
Local à vélo				NA	
Local à encombrants				NA	
Local entore ménagères (OM)				NA	

LOCAUX TECHNIQUES

Objet	Description	Commentaire / Précision	Photo	Insp.	Etat
Chauffage				NA	
Local machinerie d'ascenseur				NA	



ESPACES EXTERIEURS

Les espaces extérieurs d'un bâtiment désignent toutes les zones situées autour de celui-ci, à l'extérieur de ses murs. Il s'agit notamment des jardins, des terrasses, des balcons, des cours, des allées, des parkings, des aires de jeux, des espaces de détente, etc. Ces espaces extérieurs peuvent être aménagés de différentes manières en fonction des besoins et des préférences des occupants du bâtiment.



ACCESSIBILITE ET STATIONNEMENT

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
Stationnement extérieurs				NA	

AUTRES

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
Espaces verts				NA	



CADRE DE VIE

Le cadre de vie d'un bâtiment fait référence à l'environnement dans lequel il est situé et à tous les éléments qui contribuent à créer une atmosphère agréable et fonctionnelle autour de lui. Il englobe divers aspects tels que l'aménagement paysager, l'accès aux services et aux commodités, la qualité de l'air et de l'eau, ainsi que la préservation de l'environnement naturel.

Le cadre de vie d'un bâtiment peut également inclure des éléments tels que la proximité des parcs et espaces verts, la disponibilité des transports en commun, l'accessibilité pour les personnes handicapées, la sécurité, la tranquillité et la qualité esthétique de l'environnement.

GENERAL

Objet	Description	Commentaire / Préconisation	Photo	Insp.	Etat
Qualité paysagère				NA	

PPPT 8 bis boulevard de la liberté DTG

37149

293 Rue général de Gaulle 83480 PUGET-SUR-ARGENS

Tél : 07 67 85 12 81 E-mail : diatechcotedazur@gmail.com Site : www.diatech-cotedazur.com

SARL au capital de 22 000 Euros - RC Fréjus 452102783

SIRET 45210278300043 - Code APE 7112 B - N°Intra FR 41 452 102 783 000 43



PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX



RECAPITULATIF 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 (A, U)	GAIN kWhap	GAIN %	Nouvelle étiquette
Libellé des travaux			Description des travaux								
Électricité	TP		Etat technique des installations								
Electricité			Faire appel à ENEDIS afin d'éviter tout contact direct avant AGCP (mise en place de cache)		FAIRE UN DEVIS		0-1 an	NC	NC	NC	NC
Électricité	TP		Etat technique des installations								
Electricité			Faire appel à un électricien afin de réaliser un bilan complet de l'installation pour la partie après AGCP.		FAIRE UN DEVIS		0-1 an	NC	NC	NC	NC
Divers	TP		Plancher sur garage								
Fissures			Fissures au niveau du plancher bois et de la voûte en pierre. Faire intervenir un ingénieur structure afin de d'avoir un avis technique et précis sur l'origine de la pathologie et la solution à apporter.		FAIRE UN DEVIS		0-1 an	NC	NC	NC	NC
Divers	TP		Plafond								
Fissures			Fissure au niveau du plafonds des parties communes. Faire intervenir un ingénieur structure afin de d'avoir un avis technique et précis sur l'origine de la pathologie et la solution à apporter.		FAIRE UN DEVIS		0-1 an	NC	NC	NC	NC



PPPT 8 bis boulevard de la liberté DTG

38/49

293 Rue général de Gaulle 83480 PUGET-SUR-ARGENS

 Tél : 07 87 85 12 81 E-mail : diatechcotedazur@gmail.com Site : www.diatech-cotedazur.com

SARL au capital de 22 000 Euros - RC Fréjus 452102783

SIRET 45210278300043 - Code APE 7112 B - N°Intra FR 41 452 102 783 000 43

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								
Second œuvre	FR		Plafond		3 000 €	15 000 €	1-5 ans	NC	NC	NC	NC
Réfection des parties communes			Réfection des parties communes (sol/murs/plafonds)								
Revêtements extérieurs	FR		Façades et murs extérieurs		30 000 €	55 000 €	1-5 ans	NC	NC	NC	NC
Ravalement de façade			Réaliser un ravalement de façades								
Amélioration de la performance énergétique	SARL		Plafond sur combles	NC	4 000 €	10 000 €	1-5 ans	R = 10 m².K/W	27	8 %	
Isolation de la toiture			Isolation des combles								

RÉCAPITULATIF DES POSTES DE TRAVAUX PAR CATEGORIE

TRAVAUX NECESSAIRES A LA SAUVEGARDE DE L'IMMEUBLE

Poste	Type de travaux	Ouvrage concerné	Etat actuel	Libellé des travaux	Coût Minimum (€ TTC)	Coût Maximum (€ TTC)	Echéance
Description des travaux							
Divers	TP	Plancher sur garage	ML	Fissures	FAIRE UN DEVIS		0-1 an
Fissures au niveau du plancher bois et de la voute en pierre. Faire intervenir un ingénieur structure afin de d'avoir un avis technique et précis sur l'origine de la pathologie et la solution à apporter.							
Second oeuvre	TP	Plafond	ML	Réfection des parties communes	3 000 €	15 000 €	1-5 ans
Réfection des parties communes (sol/murs/plafonds)							
Revêtements extérieurs	TP	Façades et murs extérieurs	ML	Ravalement de façade	30 000 €	55 000 €	1-5 ans
Réaliser un ravalement de façades							
Total des travaux pour la catégorie :					33 000 €	70 000 €	

TRAVAUX NECESSAIRES A LA PRESERVATION DE LA SANTE ET DE LA SECURITE DES OCCUPANTS

Poste	Type de travaux	Ouvrage concerné	Etat actuel	Libellé des travaux	Coût Minimum (€ TTC)	Coût Maximum (€ TTC)	Echéance
Description des travaux							
Électricité	TP	Etat technique des installations	ML	Electricité	FAIRE UN DEVIS		0-1 an
Faire appel à ENEDIS afin d'éviter tout contact direct avant AGCP (mise en place de cache)							
Électricité	TP	Etat technique des installations	ML	Électricité	FAIRE UN DEVIS		0-1 an
Faire appel à un électricien afin de réaliser un bilan complet de l'installation pour la partie après AGCP.							
Divers	TP	Plafond	ML	Fissures	FAIRE UN DEVIS		0-1 an
Fissure au niveau du plafonds des parties communes. Faire intervenir un ingénieur structure afin de d'avoir un avis technique et précis sur l'origine de la pathologie et la solution à apporter.							
Total des travaux pour la catégorie :					FAIRE UN DEVIS		



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

Point de travail	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
Amélioration de la performance énergétique	Isolation des combles	Plafond sur combles	Isolation de la toiture	R = 10 m².K/W	27	8 %	299 • E	4 000 €	10 000 €	1-5 ans
Total des travaux pour la catégorie :								4 000 €	10 000 €	



SYNTHÈSE(S) ET ECHEANCIER(S) DES TRAVAUX

Copropriété : 8 bis boulevard de la liberté
n° AI9828435



Etat énergétique initial du bâtiment

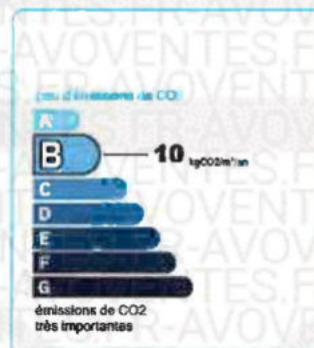
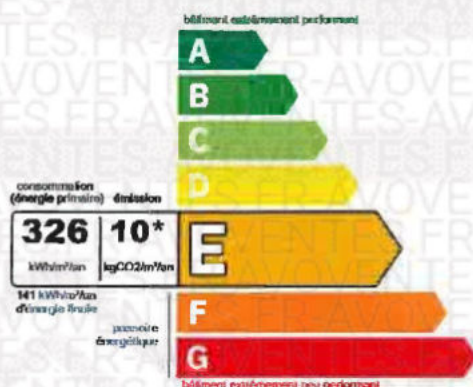
Performance énergétique et
environnementale globale du bâtiment
(conso. en kWhEP/m²/an et émissions en kg
CO₂/m²/an)

Facture d'énergie/an

Bâtiment avant travaux



Entre 8 750 € et 11 838 €



Plan de travaux

Travaux patrimoniaux				
Poste	Catégorie	Libellé des travaux	Coût Min (€ TTC)	Coût Max (€ TTC)
Second œuvre		Réfection des parties communes	3 000 €	15 000 €
Électricité		Électricité	FAIRE UN DEVIS	
Électricité		Électricité	FAIRE UN DEVIS	
Revêtements extérieurs		Ravalement de façade	30 000 €	55 000 €
Divers		Fissures	FAIRE UN DEVIS	
Divers		Fissures	FAIRE UN DEVIS	
Total des TP :			33 000 €	70 000 €

Travaux améliorant la performance énergétique

Postes de travaux	Libellés des travaux	Gain énergétique kWh/an	Gain énergétique %	Nouvelle Etiquette	Total des TAPE	
					Coût Min (€ TTC)	Coût Max (€ TTC)
Amélioration de la performance énergétique	Isolation de la toiture	27	8 %	299 9 E	4 000 €	10 000 €

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)	215 _{EP} (94 _{EP})	80 _{EP} (35 _{EP})		4 _{EP} (2 _{EP})		299 _{EP} (130 _{EP})
Consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						
Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 5 811€ à 7 863€	de 2 150€ à 2 910€		de 118€ à 160€		de 8 080€ à 10 932€

Total des travaux

37 000 €

80 000 €

ÉCHEANCIER DE TRAVAUX

Echéance



De 0 à 1 an pour les plus urgents

Travaux patrimoniaux				
Poste de travaux	Catégorie	Libellé des travaux	Coût Min (€ TTC)	Coût Max (€ TTC)
Électricité		Electricité	FAIRE UN DEVIS	
Électricité		Electricité	FAIRE UN DEVIS	
Divers		Fissures	FAIRE UN DEVIS	
Divers		Fissures	FAIRE UN DEVIS	
Total des TP :			FAIRE UN DEVIS	

Total des travaux pour cette échéance :

FAIRE UN DEVIS

Echéance


De 1 à 5 ans pour les moins urgents
Travaux patrimoniaux

Poste de travaux	Catégorie	Libellé des travaux	Coût Min (€ TTC)	Coût Max (€ TTC)
Second œuvre		Réfection des parties communes	3 000 €	15 000 €
Revêtements extérieurs		Ravalement de façade	30 000 €	55 000 €
Total des TP :			33 000 €	70 000 €

Travaux améliorant la performance énergétique

Postes de travaux	Libellés des travaux	Gain kWhép/an	Gain %	Nouvelle Etiquette	Total des TAPE	
Amélioration de la performance énergétique	Isolation de la toiture	27	8 %	299 9 E	Coût Min (€ TTC)	Coût Max (€ TTC)
					4 000 €	10 000 €

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)	215 _{EP} (94 _{EE})	80 _{EP} (35 _{EE})		4 _{EP} (2 _{EE})		
Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 5 811€ à 7 863€	de 2 150€ à 2 910€		de 118€ à 160€		de 8 080€ à 10 932€

Total des travaux pour cette échéance :

37 000 €
80 000 €

Echéance


De 5 à 10 ans pour les travaux de finitions

Aucuns travaux ne sont prévus pour cette échéance

TOTAL GLOBAL	37 000 €	80 000 €
---------------------	-----------------	-----------------

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



DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES

Document	Remis	Non Remis	Sans Objet	Observations
Constat de risque à l'exposition au plomb (CREP) Si construction d'avant le 01/01/1949		☒		L. 1334-5 Un constat de risque d'exposition au plomb présente un repérage des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, dresse un relevé sommaire des facteurs de dégradation du bâti. Est annexée à ce constat une notice d'information dont le contenu est précisé par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction.
Dossier Technique Amiante (DTA) Si permis de construire d'avant le 01/07/1997	☒			L. 1334-12-1 Les propriétaires, ou à défaut les exploitants, des immeubles bâtis y font rechercher la présence d'amiante ; en cas de présence d'amiante, ils font établir un diagnostic de l'état de conservation de l'amiante dans les matériaux et produits repérés et mettent en œuvre, le cas échéant, les mesures nécessaires pour contrôler et réduire l'exposition.



DOCUMENTS OBLIGATOIRES

Document	Remis	Non Remis	Sans Objet	Observations
Certificat d'assurance de l'immeuble		☒		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... »
Carnet d'entretien	☒			Décret n°2001-477 du 30 mai 2001 – fixant le contenu du carnet d'entretien de l'immeuble
Immatriculation de la copropriété	☒			L. 711-1 à 6 Afin de faciliter la connaissance des citoyens et des pouvoirs publics sur l'état des copropriétés et la mise en œuvre des actions destinées à prévenir la survenance des dysfonctionnements, il est institué un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.



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	☒			
Liste des copropriétaires avec les numéros de lots et les clés de répartition sous Excel	☒			



Domaine Sécurité et sanitaire

Document	Remis	Non Remis	Sans Objet	Observations
Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP) pour les parties communes		☒		Concerne les parties communes de l'immeuble objet du présent DTG si la date de construction de l'immeuble est antérieure au 1er janvier 1949.
Diagnostic sécurité incendie		☒		Dans les immeubles construits avant 1987 non soumis aux normes de sécurité incendie, certaines installations doivent être mises en place pour la sécurité des occupants. Des informations doivent également faire l'objet d'un affichage dans certaines parties communes.
Diagnostic amiante des parties communes « DTA » des immeubles en copropriété dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.	☒			Les propriétaires doivent procéder à une recherche systématique d'amiante dans les parties communes. Cette recherche est rapportée dans le « dossier technique amiante (DTA) » en possession du syndic et a dû être réalisée au plus tard le 31 décembre 2005. Tous les immeubles concernés doivent donc aujourd'hui avoir été expertisés.



FACTURES DIVERSES

Document	Remis	Non Remis	Sans Objet	Observations
Facture de travaux effectués		☒		



CERTIFICAT D'ASSURANCE



DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE
Police n° 3639350704

Valable du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025

Nous soussignés VERLINGUE SAS – Courtage d'Assurances – 4 rue Bertheaux Dumas - CS 50067 – 92522 NEUILLY S/SEINE CEDEX atteste, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par le présent que

SARL DIATECH 66

**35 RUE FRANÇOIS TANE
66690 PALAU DEL VIDRE**

Affiliant n° 3639350704 / 317

a adhéré par notre intermédiaire, auprès d'AXA FRANCE IARD SA, régie par le Code des Assurances, dont le siège social est situé au n° 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE CEDEX, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 3639350704

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels non consécutifs, causés à des tiers dans le cadre des activités garanties indiquées ci-après et résultant d'un fait dommageable survenu dans l'exécution professionnelle de l'Assuré

Modalités de garanties Responsabilité Civile Professionnelle

Tous dommages confondus. Par diagnostiqueur : 500 000 € par sinistre

1.1 Diagnostic Techniques Immobiliers Réglementés soumis à certification

La garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs titulaires et présentant un certificat de compétence en cours de validité, délivré par un Organisme accrédité par le COFRAC selon la norme 17024.

- ✓ Le repérage AMIANTE avant transaction, avant et après travaux, avant démolition, le dossier Technique Amiante, et le diagnostic Amiante
- ✓ L'état des risques d'exposition au Plomb (ERAP) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et le diagnostic du risque d'insalubrité par le plomb des peintures
- ✓ L'état du bâtiment relatif à la présence de Termites
- ✓ Le diagnostic de Puissance Électrique
- ✓ L'état de l'installation intérieure de Gaz
- ✓ Le diagnostic des installations intérieures ÉLECTRIQUES

1.2 Activités complémentaires

Pour les activités signalées par un (F), la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs présentant un certificat de formation adéquat et/ou spécifique à l'activité.

- ✓ Mesurage en Loi Carrez et Loi Boulin
- ✓ Mesurage hors Loi Carrez (biens hors copropriété et sous réserve que l'adhérent soit en possession d'une attestation de formation Loi Carrez)
- ✓ Le descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un Prêt à Taux Zéro Plus
- ✓ Les certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité
- ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'état des Risques Naturels et Technologiques majeurs
- ✓ L'état du non bâti relatif à la présence de Termites
- ✓ Le diagnostic des insectes Xylophages et Champignons Lignivores
- ✓ Les certificats d'état de décongé et de salubrité du logement
- ✓ Le Diagnostic Technique Global (DTG)
- ✓ Le diagnostic technique SRU avant mise en copropriété
- ✓ La recherche du plomb dans l'eau
- ✓ Le diagnostic relatif à la détection du radon
- ✓ Diagnostic sur la qualité de l'environnement du bto par prélèvement d'échantillon d'air
- ✓ Diagnostic de la légionellose
- ✓ L'évaluation immobilière à valeur vénale et locative

Adresse postale : 12 rue de Harogen - CS 44012 - 20135 QUIMPER cedex | F 02 96 78 44 44 | contact@verlingue.fr | www.verlingue.fr
FRANCE | ROYAUME UN | SUISSE | PORTUGAL

Verlingue

WBN

VERLINGUE

- ✓ L'audit du Dispositif de Sécurité des Piscines à usage familial et collectif.
- ✓ Le Bilan Énergétique (activité garantie exclusivement en complément du DPE) se limitant à dresser une liste des solutions de travaux à réaliser en vue d'économies d'énergie (également en format simplifié) :
- ✓ La Thermographie et/ou Infrarouge, (sous réserve que l'adhérent soit certifié DPE)
- ✓ Le diagnostic d'Accessibilité aux Handicapés (DAH),
- ✓ Les États des Lieux Locatifs,
- ✓ La Vérification de Conformité des Réseaux d'eau,
- ✓ L'état des installations d'Assainissement collectif et non collectif,
- ✓ Le contrôle de sécurité des Ascenseurs existants
- ✓ L'audit de Sécurité incendie,
- ✓ La Mise en copropriété, la Rédaction et la Modification des règlements de copropriété ainsi que le calcul des Tantièmes et Miens de copropriété,
- ✓ L'Évaluation risques pour la Sécurité & Santé des travailleurs
- ✓ DPE Volontaire non réglementé (réservé aux Diagnostiqueurs certifiés DPE),
- ✓ EGO PTZ dans le cadre des dispositions de l'arrêté du 30 mars 2009 (réservé aux Diagnostiqueurs certifiés DPE),
- ✓ Coordination en Sécurité et Protection de la Santé (CSPS) (uniquement par extension aux activités de Diagnostic Immobilier réglementées indiquées ci-dessus) :
- ✓ Les dossiers de mutation,
- ✓ Vente et/ou installation de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF)
- ✓ L'activité de « délivrance des attestations prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments »
- ✓ La formation d'efficacité énergétique et le module Rénové destinés aux professionnels réalisant des travaux concourant à améliorer la performance énergétique du bâtiment dans le cadre du dispositif RGE, sous réserve de la validité de son agrément,
- ✓ Contrôles de process qualitative d'isolation dans le cadre de délivrance de certificat d'économie d'énergie
- ✓ Le certificat Solen (luminosité et fenestration d'un bien immobilier) ainsi que la visite à 360
- ✓ Le Diagnostic portant sur la gestion des Déchets issus de la démolition des bâtiments et ou Diagnostic « produits-équipements-matériaux et déchets » (PEMD) est garanti uniquement aux diagnostiqueurs titulaires d'une certification de compétence, délivrée par un organisme de certification accrédité
- ✓ L'Audit Énergétique, «
(Réservé aux Diagnostiqueurs certifiés DPE ayant suivi par ailleurs un stage de formation spécifique « Audit Énergétique ») comprenant :
a. La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire ,
b. La réalisation de bilans thermiques hors cadre réglementaire ,
c. La rédaction de rapport comparatif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisés ;
d. L'étude thermique avant travaux hors cadre réglementaire permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent en optimisant les temps de retour sur investissement. Ces recommandations peuvent faire partie des souhaits du donneur d'ordre ou correspondre à des nécessités estimées par le Diagnostiqueur
- ✓ Etudes Thermiques, «
a. La réalisation d'Etudes Thermiques réservée aux Professionnels de la performance énergétique comprend (F)
i. La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire (DPE) par des diagnostiqueurs certifiés ;
b. La réalisation des Etudes Thermiques Réglementaires RT 2005, RT 2012 et RT 2020 (bâtiments nouveaux et parties nouvelles de bâtiments selon les Arrêtés en vigueur),
c. La réalisation de bilans énergétiques (réglementaires TH-C-est) permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent pouvant présenter les temps de retour sur investissement. Ces recommandations peuvent faire partie des souhaits du donneur d'ordre ou correspondre à des nécessités estimées par le Professionnel de la performance énergétique ;
d. La rédaction de rapport comparatif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisables. Ces missions ne correspondent pas à des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage ni de maîtrise d'œuvre ;
e. La réalisation des bilans thermiques hors cadre réglementaire
f. Carottage d'encadrement pour la détection amiante

Adresse postale : 12 rue de Kerogan - CS 44012 - 29335 QUIMPER cedex | T : 02 98 76 44 44 | contact@verlingue.fr | www.verlingue.fr

FRANCE | ROYAUME UNI | SUISSE | PORTUGAL

WBN

Page 2/2



SIRET 45210278300043 - Code APE 7112 B - N°Intra FR 41 452 102 783 000 43