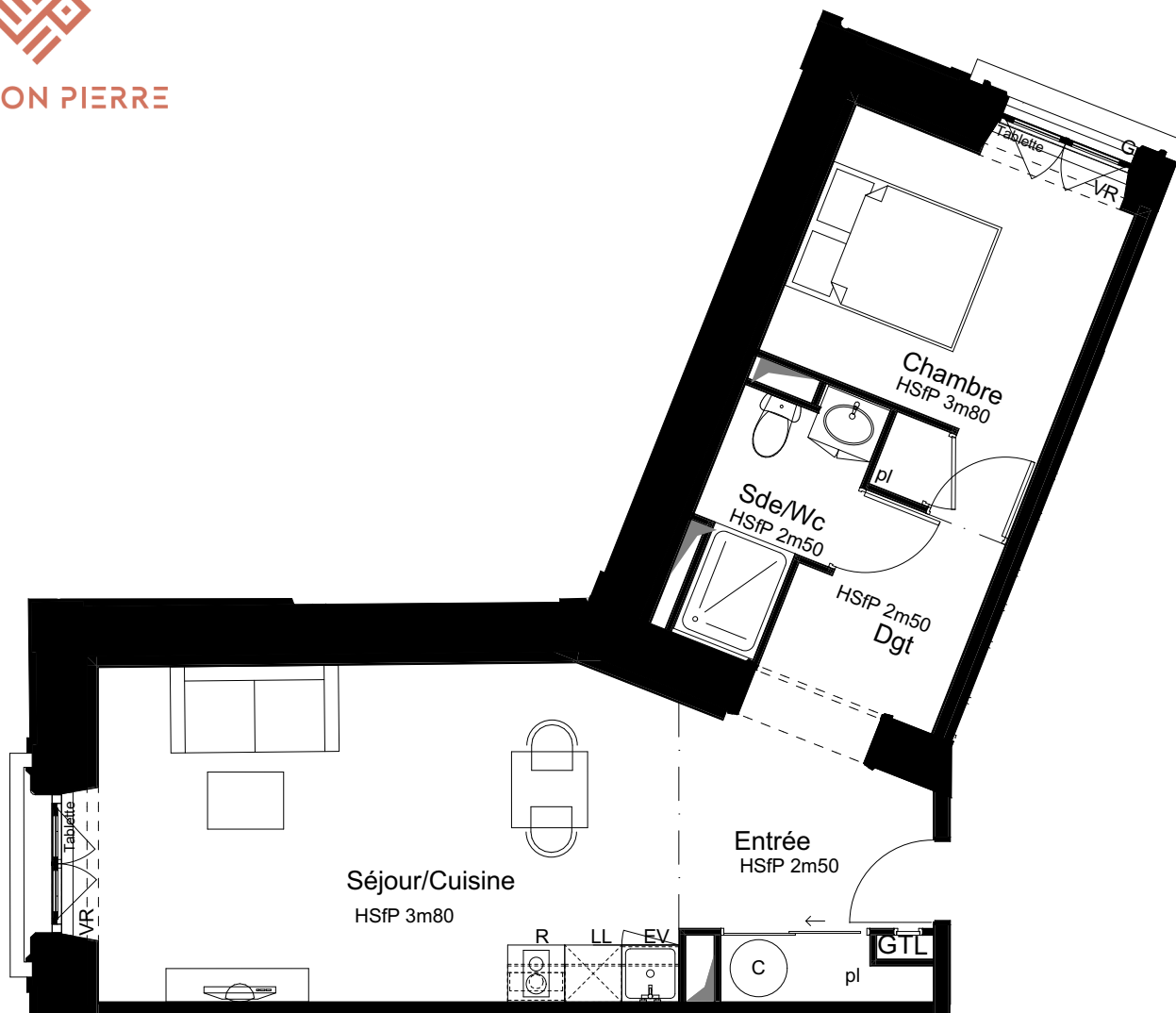


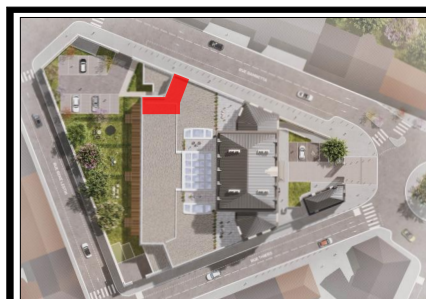


VERSION PIERRE



HSP Hauteur sous plafond
HSfP Hauteur sous faux-plafond
HSPte Hauteur sous poutre

le 02/10/2025



BATIMENT A

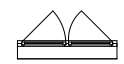
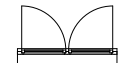
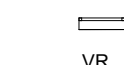
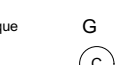
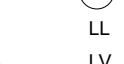
A 0.07 - T2

RDC

SURFACES HABITABLES

Entrée+pl+Séjour/Cuisine	27,94 m ²
Chambre+pl	10,00 m ²
Dgt	4,58 m ²
Sde/WC	3,54 m ²

Total habitable 46,06 m²

 Fenêtre	 Fenêtre
 Porte-Fenêtre	 Porte-Fenêtre
 Fenêtre à soufflet	 Fenêtre chassis fixe
 VR	 Volet roulant
 GTL Tableau électrique	 Grille
 Pl. Placard	 Chauffe-eau
 EV Evier	 Lave-linge
R Réfrigérateur	Lave-vaisselle

La société se réserve le droit d'apporter des modifications ou des adaptations dues à des impératifs d'ordre technique ou administratif en ce qui concerne les dimensions libres, les équipements et les réseaux divers. Les retombées, soffites, faux plafonds, gaines, radiateurs, s'ils existent, ne sont pas tous représentés. La représentation des emplacements dévolus aux équipements ménagers a uniquement vocation à indiquer la position des différents raccordements nécessaires aux réseaux, fluides.... Les éléments ménagers et mobiliers sont représentés à titre indicatif mais ne sont pas tous fournis (seule la notice descriptive précise les équipements fournis). Les surfaces sont approximatives et susceptibles d'être modifiées.

SNC LP PROMOTION 1065

ATTESTATION

Je soussigné, Patrick BOUSSIER, Architecte DPLG (31000 Toulouse), agissant, en ma qualité d'architecte de l'opération de rénovation, LA RESERVE au 1 place du Pdt Roosevelt à PERIGUEUX (24000), atteste conformément aux dispositions prévues à l'article R 262-9 du Code de la Construction et de l'Habitation de la réalité de la répartition du prix du lot **A0.07** d'un montant total de 235 900,00 € entre :

- Celui de l'existant s'élevant à 112 052,00 €
- Et celui des travaux devant être réalisés s'élevant à 123 848,00 €.

En foi de quoi j'ai établi la présente attestation.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Toulouse le 11 octobre 2025

BOUSSIER Architecte
26 rue de la Concorde
31000 TOULOUSE
agence@pb-architecte.com
N° d'ordre : S 17671

www.lp-promotion.com

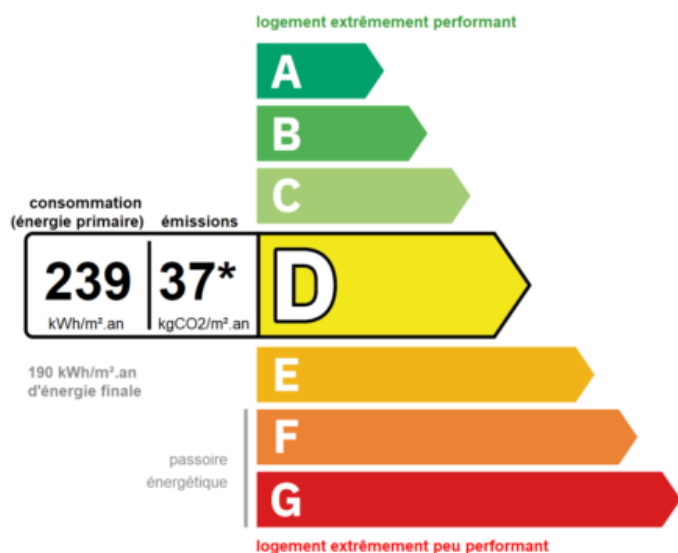
Siège social . 25 rue de Bayard . CS 71348 . 31069 Toulouse Cedex 6 . 05 34 41 34 41

SCCV au capital de 1 600€ - RCS Toulouse 939 339 313

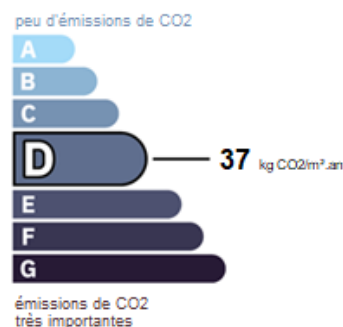
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

mission : A012500126 Rénovation d'un immeuble en 39 lgts col
Logement A0.07
adresse : **1 Place du Président Roosevelt, 24000 Périgueux**
type de bien : Appartement
année de construction : 1878
surface de référence : **46,06 m²**
propriétaire :
adresse :

Performance énergétique



*Dont émissions de gaz à effet de serre



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 1714 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 8879 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



Entre

960 €

et

1330 €

par an

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

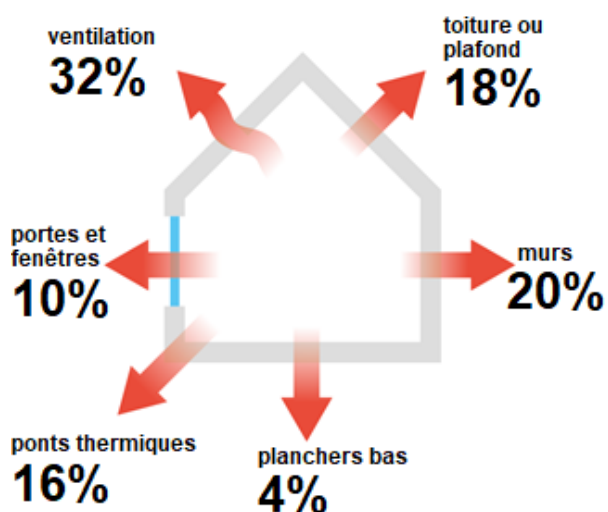
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

Informations diagnostiqueur

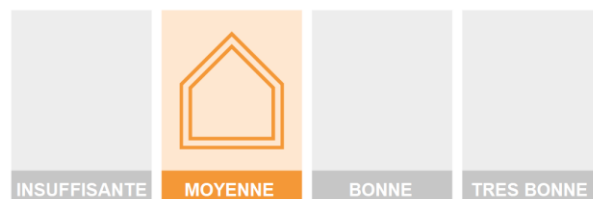
diagnostiqueur :

tel :
email :
n° de certification :
date de fin de validité :
organisme de certification :

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

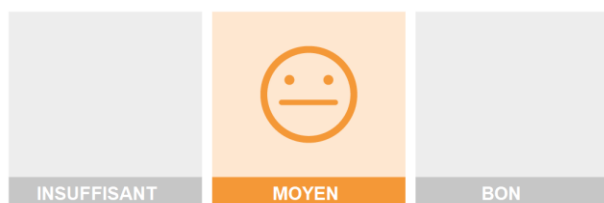


Système de ventilation en place



- VMC à extraction hygroréglable (Hygro A) après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



toiture isolée



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



chauffage au bois



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



pompe à chaleur



réseau de chaleur ou de froid vertueux



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	 répartition des dépenses
 chauffage	 gaz naturel	7054 (7054 é.f.)	entre 560€ et 770€	 57,7%
 eau chaude sanitaire	 électricité	3129 (1360 é.f.)	entre 320€ et 440€	 33,3%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	209 (91 é.f.)	entre 20€ et 30€	2,3%
 auxiliaires	 électricité	636 (276 é.f.)	entre 60€ et 90€	6,8%
énergie totale pour les usages recensés		11028 kWh (8782 kWh é.f.)	entre 960€ et 1330€ par an	 Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 94ℓ par jour.

▲ 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....

é.f. → énergie finale

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -21% sur votre facture **soit -173€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°

astuces

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



Consommation recommandée → 94ℓ/jour d'eau chaude à 40°

39ℓ consommés en moins par jour,
c'est -18% sur votre facture **soit -82€ par an**
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

astuces

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	- Mur en pierre de taille/moellons Ep 40cm avec isolation par l'intérieur Ep=7,5 cm - Avec retour d'isolant au niveau des menuiseries - Mur donnant sur l'extérieur - Ouest : 10,57 m² - Nord, Nord Est, Nord Ouest : 55,02 m² - Cloison de plâtre avec isolation par l'intérieur Ep=9 cm - Sans retour d'isolant au niveau des menuiseries - Mur donnant sur un local non chauffé et non accessible	bonne
 plancher bas	- Dalle de béton avec isolant sous dalle (ITE) Ep=10 cm - Plancher donnant sur un local non chauffé et non accessible - Plancher mitoyen	bonne
 toiture/plafond	- Dalle de béton isolé (ITE) Ep=5 cm - Plafond donnant sur l'extérieur	insuffisante
 portes et fenêtres	- Fenêtre battante fixe ou oscillante métal avec rupt double vitrage(VIR) argon 16mm - Volet roulant PVC (e<=12mm) - Au nu intérieur - Largeur dormant 10 cm - Porte toute nature opaque pleine isolée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Chaudière collective gaz condensation entre 2001 et 2015, Radiateur HT avec robinet thermostatique
 eau chaude sanitaire	- ECS Electrique, Volume du ballon 100 L
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- VMC à extraction hygroréglable (Hygro A) après 2012
 pilotage	- Collectif sans détection de présence

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
VMC	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction -> tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur
 Chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel -> 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit.
 Radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.
 Circuit de chauffage	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel -> tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 Chauffe-eau	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
 Isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel -> tous les 20 ans.
 Eclairage	Nettoyer les ampoules et les luminaires.

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

lot

description

performance recommandée

2

Les travaux à envisager

montant estimé : à €

lot

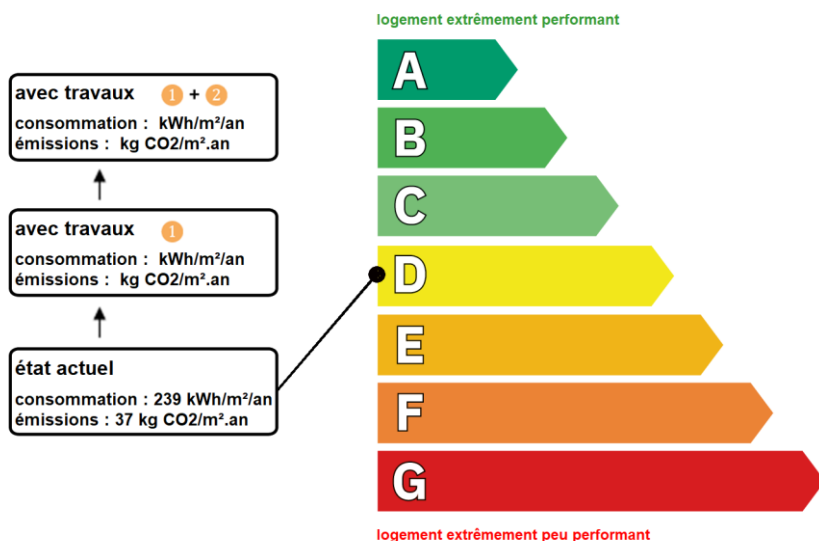
description

performance recommandée

Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



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 :

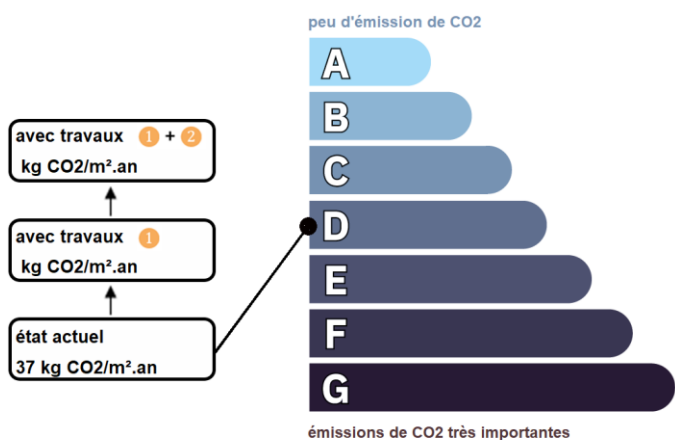
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ,

Référence du logiciel validé : **DPEWIN V5.3.0**
Référence du DPE : **[NON EMIS ADEME]**
Date de visite du bien : **18/07/2025**
Invariant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale :
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur VV2024.6.1.0)**
Numéro d'immatriculation de la copropriété :

Propriétaire des installations communes :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

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 :

Commentaires :

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Département			24
	Altitude		Donnée en ligne	350 m
	Type de bâtiment		Observé/Mesuré	Appartement
	Année de construction		Document fourni	1878
	Surface de référence		Observé/Mesuré	46,06 m²
	Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	1,0
	Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré	43
	Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré	4,18 m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Mur sur ext	surface	Observé/Mesuré	65,58 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré	Extérieur
	matériau mur	Observé/Mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux
	épaisseur mur	Observé/Mesuré	40 cm
	état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	Observé/Mesuré	ITI
Cloison SAD 180	épaisseur isolant	Observé/Mesuré	7,50 cm
	surface	Observé/Mesuré	6,59 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré	Locaux non chauffés non accessible
	état d'isolation des parois du local non chauffé	Observé/Mesuré	local chauffé non accessible
	matériau mur	Observé/Mesuré	Cloison de plâtre
	état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	Observé/Mesuré	ITI
	épaisseur isolant	Observé/Mesuré	9,00 cm

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Pb sur LNC	surface	Observé/Mesuré	19,20 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré	Locaux non chauffés non accessible
	état d'isolation des parois du local non chauffé	Observé/Mesuré	local chauffé non accessible
	type de plancher bas	Observé/Mesuré	Dalle béton
	état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	Observé/Mesuré	ITE
Plancher mitoyen	épaisseur isolant	Observé/Mesuré	10,00 cm
	surface	Observé/Mesuré	26,86 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré	Local non déperditif
	état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Toiture terrasse inacc	surface	Observé/Mesuré	46,06 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré	Extérieur
	type de plancher haut	Observé/Mesuré	Dalle béton
	état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	Observé/Mesuré	ITE
	épaisseur isolant	Observé/Mesuré	5,00 cm

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre DV Alu	surface	Observé/Mesuré	8,32 m²
	nombre	Observé/Mesuré	2,00
	Uw (saisie directe)	Document Fourni	1,6 W/m².K
	Ujn (saisie directe)	Document Fourni	1,4 W/m².K
	type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive	Observé/Mesuré	oui
	gaz de remplissage	Observé/Mesuré	argon ou krypton
	largeur du dormant	Observé/Mesuré	10 cm
	inclinaison vitrage	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	Observé/Mesuré	Métal Rupteur Pth
	type ouverture	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
	type de pose	Observé/Mesuré	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui
baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est		Observé/Mesuré	4,13 m²
baies Ouest		Observé/Mesuré	4,19 m²
type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Porte entrée logement	surface	Observé/Mesuré	2,61
	nombre	Observé/Mesuré	1,00
	type de menuiserie	Observé/Mesuré	Porte isolée toute nature
	type de porte	Observé/Mesuré	Porte opaque pleine

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,71
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	9,1 m
pont thermique 2	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher intermédiaire
	type isolation	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,46
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	8,6 m
pont thermique 3	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher haut
	type isolation	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,75
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	17,7 m
pont thermique 4	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,41
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	4,18 m
pont thermique 5	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	8,6 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	10 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	oui
	position menuiserie	Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 6	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	8,68 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	10 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	oui
	position menuiserie	Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 7	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	6,7 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	non

Fiche technique du logement (suite)

position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur

équipements

donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation	Observé/Mesuré	VMC SF Hygro A après 2012
	perméabilité	Valeur par défaut	2,00 m3/(h.m²)
	année d'installation	Document Fourni	2025
	façades exposées	Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

équipements

donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
	type de générateur	Observé/Mesuré	Chaudière collective gaz condensation entre 2001 et 2015
	nombre de générateur identique	Observé/Mesuré	2
	année du générateur	Observé/Mesuré	Inconnue
	type de cascade	Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	énergie utilisée	Observé/Mesuré	Gaz
	présence d'une ventouse	Observé/Mesuré	non
	QPO générateur	Valeur par défaut	Val_Default
	Pn générateur	Valeur par défaut	Val_Default
	Rpn	Valeur par défaut	Val_Default
	Rpint	Valeur par défaut	Val_Default
	Présence d'une veilleuse	Observé/Mesuré	non
	Présence ventilateur/dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé/Mesuré	non
	type d'émetteur	Observé/Mesuré	Radiateur HT avec robinet thermostatique
	surface chauffée	Observé/Mesuré	46,06 m²
	Année d'installation émetteur	Observé/Mesuré	2025
	type de chauffage	Observé/Mesuré	chauffage central
	type de régulation	Observé/Mesuré	oui
	Equipement d'intermittence	Observé/Mesuré	central collectif
	Type de distribution	Observé/Mesuré	Réseau bitube collectif eau chaude haute température (>=65°)
Isolation des réseaux	Observé/Mesuré	Réseau isolé	
Nombre de niveaux	Observé/Mesuré	1	

équipements

donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation	Observé/Mesuré	A accumulation
	catégorie de ballon	Observé/Mesuré	Chauffe eau vertical Classe C ou 3 étoiles
	Type de production	Observé/Mesuré	Electrique classique
	type d'installation	Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
	année d'installation	Observé/Mesuré	2025
	volume de stockage	Observé/Mesuré	100,00 L
	pièces alimentées contiguës	Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS sont contiguës
	production hors volume habitable	Observé/Mesuré	En volume chauffé