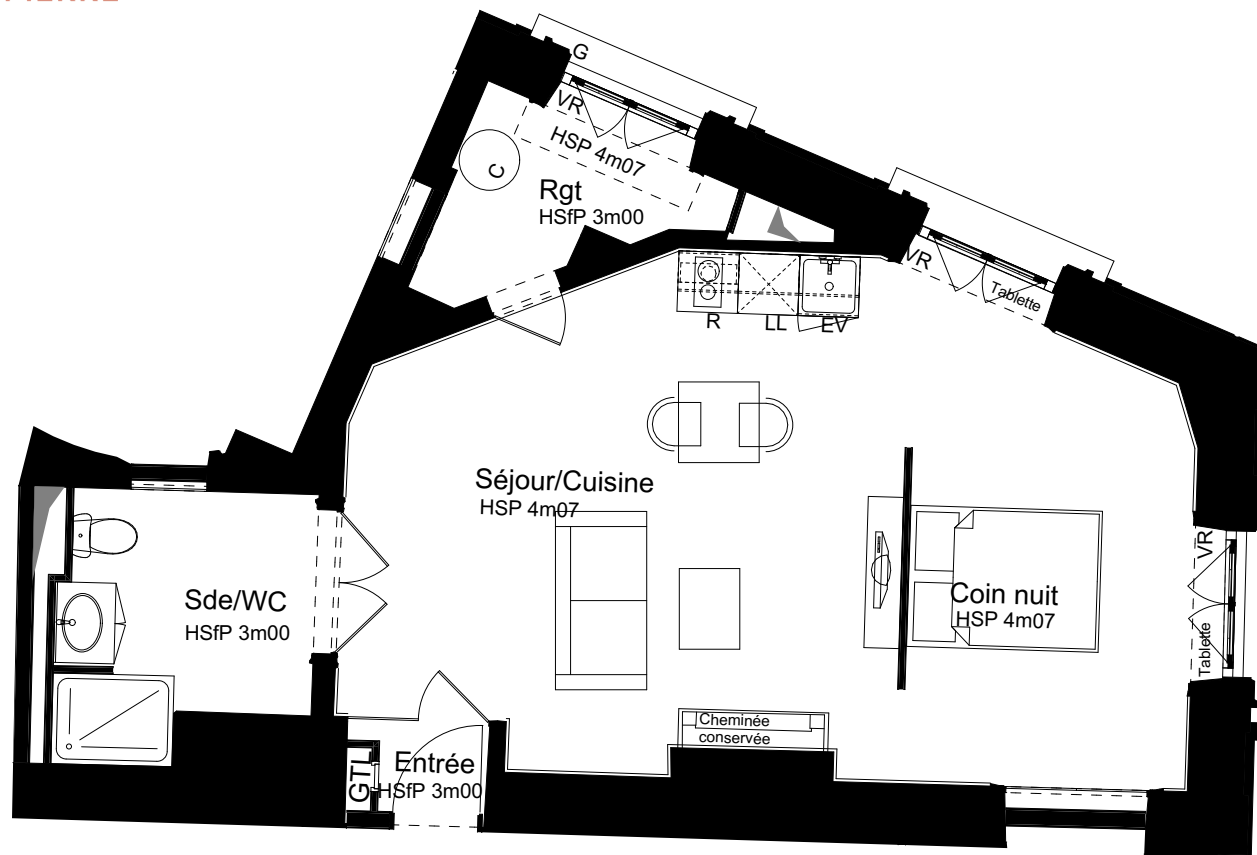




VERSION PIERRE



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



le 02/10/2025



BATIMENT A

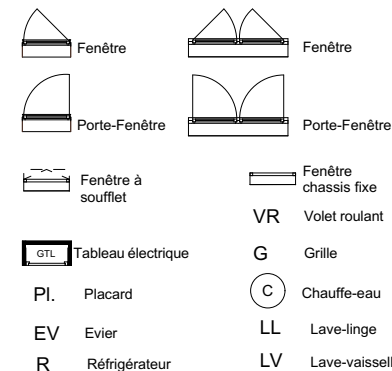
A 0.04 - T1Bis

RDC

SURFACES HABITABLES

Entrée+Séjour/Cuisine	26,43 m ²
Coin nuit	12,45 m ²
Rgt	3,72 m ²
Sde/WC	6,22 m ²

Total habitable 48,82 m²



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 **A0.04** d'un montant total de 219 900,00 € entre :

- Celui de l'existant s'élevant à 104 452,00 €
- Et celui des travaux devant être réalisés s'élevant à 115 448,00 €.

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
Patrick Boussier
agence@pb-architecte.com
N° d'ordre : S 17671

www.lp-promotion.com

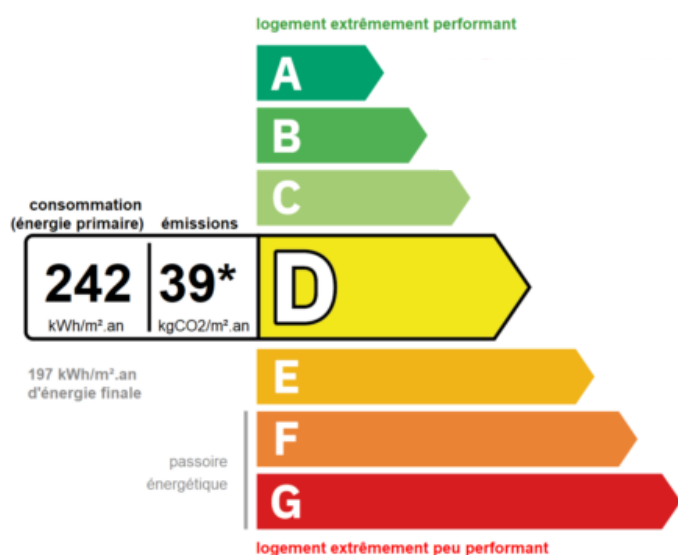
Siège social . 25 rue de Bayard . CS 71348 . 31069 Toulouse Cedex 6 . 05 34 41 34 41

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

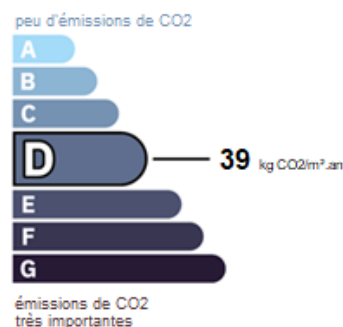
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

mission : A012500126 Rénovation d'un immeuble en 39 lgts col
Logement A0.04
adresse : **1 Place du Président Roosevelt, 24000 Périgueux**
type de bien : Appartement
année de construction : 1878
surface de référence : **49,06 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 1925 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 9972 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

1020 €

et

1440 €

par an

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

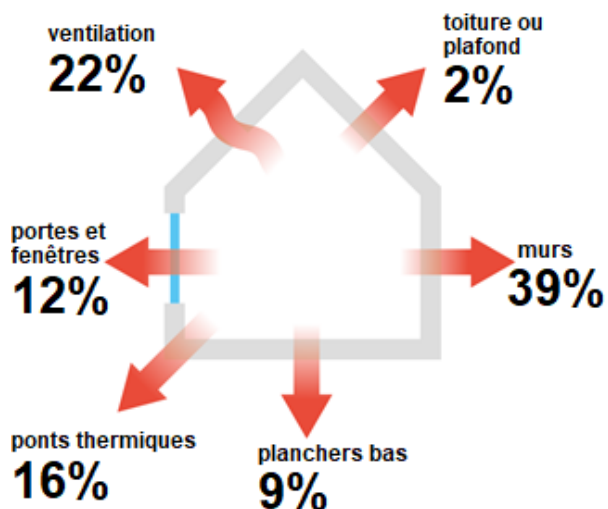
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

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

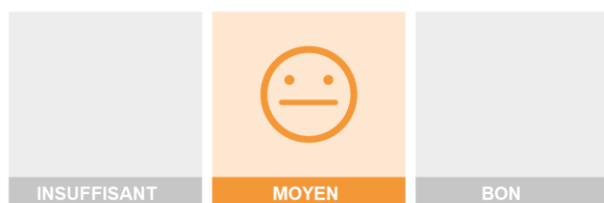


Système de ventilation en place



- 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	7991 (7991 é.f.)	entre 630€ et 870€	 61%
 eau chaude sanitaire	 électricité	3034 (1319 é.f.)	entre 310€ et 430€	 30,3%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	223 (97 é.f.)	entre 20€ et 40€	2,2%
 auxiliaires	 électricité	656 (285 é.f.)	entre 60€ et 100€	6,5%

énergie totale pour les usages recensés **11904 kWh**
(9692 kWh é.f.) entre 1020€ et 1440€ 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 97ℓ 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 -197€ 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 → 97ℓ/jour d'eau chaude à 40°

40ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -86€ 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 60cm avec doublage connu (plâtre, brique, bois...) non isolé - Mur donnant sur l'extérieur - Est : 9,79 m² - Nord, Nord Est, Nord Ouest : 24,57 m² - Mur en pierre de taille/moellons Ep 55cm non isolé - Mur donnant sur un local non chauffé et non accessible - 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	insuffisante
 plancher bas	- Dalle de béton avec isolant sous dalle (ITE) Ep=10 cm - Plancher donnant sur un local non chauffé et non accessible	bonne
 toiture/plafond	- Plafond mitoyen - 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 !!! Absence d'information sur la chaudière collective : le système en place peut être différent. !!!
 eau chaude sanitaire	- ECS Electrique, Volume du ballon 80 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

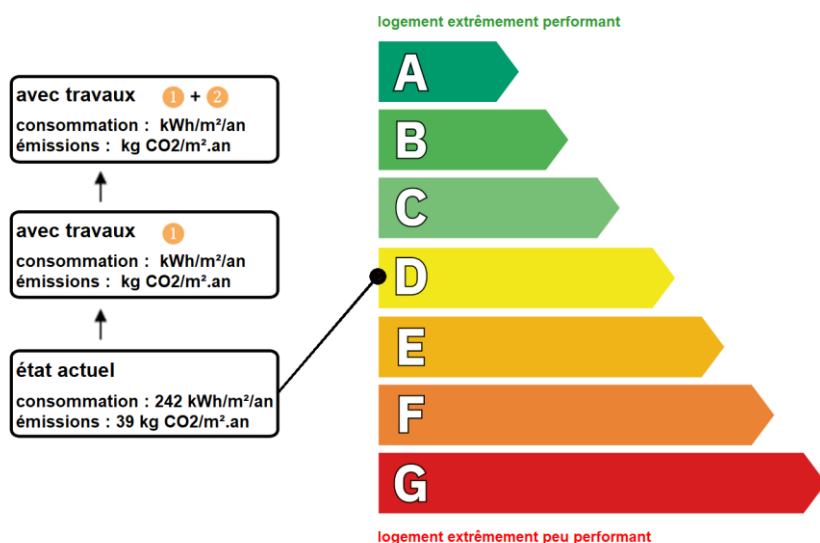
description

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 :

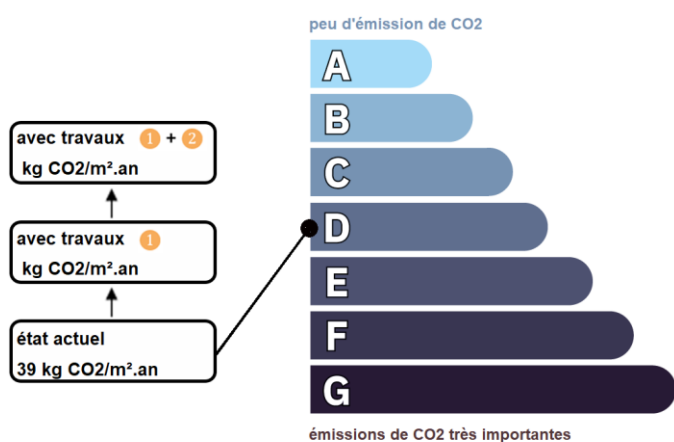
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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 :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Propriétaire des installations communes :

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	49,06 m²
	Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	1,0
	Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré	43
	Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré	4,07 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	Mur sur ext	surface	Observé/Mesuré	34,36 m ²
		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	60 cm
		doublage mur	Observé/Mesuré	Doublage connu (plâtre ou brique ou bois)
		état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé
	Mur su LNC non isolé	surface	Observé/Mesuré	13,09 m ²
		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	Murs en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux
		épaisseur mur	Observé/Mesuré	55 cm
		doublage mur	Observé/Mesuré	Absence de doublage
enveloppe	Cloison SAD 180	état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé
		surface	Observé/Mesuré	3,09 m ²
		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
	Pb sur LNC	type d'isolation	Observé/Mesuré	ITI
		épaisseur isolant	Observé/Mesuré	9,00 cm
		surface	Observé/Mesuré	49,06 m ²
		type d'adjacence	Observé/Mesuré	Locaux non chauffés non accessible
enveloppe	Plafond mitoyen	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
		épaisseur isolant	Observé/Mesuré	10,00 cm
	Toiture terrasse	surface	Observé/Mesuré	42,63 m ²
		type d'adjacence	Observé/Mesuré	Local non déperditif
		état d'isolation	Observé/Mesuré	inconnu
		surface	Observé/Mesuré	6,43 m ²
		type d'adjacence	Observé/Mesuré	Extérieur
		type de plancher haut	Observé/Mesuré	Dalle béton
enveloppe	Fenêtre DV Alu	état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
		type d'isolation	Observé/Mesuré	ITE
		épaisseur isolant	Observé/Mesuré	5,00 cm
		surface	Observé/Mesuré	12,40 m ²
		nombre	Observé/Mesuré	3,00
		Uw (saisie directe)	Document Fourni	1,6 W/m ² .K
		Ujn (saisie directe)	Document Fourni	1,4 W/m ² .K
		type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage
		épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré	16,0 mm
		présence couche peu émissive	Observé/Mesuré	oui

Fiche technique du logement (suite)

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
menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui
baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est		Observé/Mesuré	8,27 m²
baies Est		Observé/Mesuré	4,13 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	2,637
	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	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,8
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	11,5 m
pont thermique 2	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,8
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	3,2 m
pont thermique 3	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher intermédiaire
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,43
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	11,5 m
pont thermique 4	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher intermédiaire
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,43
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	3,2 m
pont thermique 5	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,365
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	8,14 m
pont thermique 6	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,25
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	17,2 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	10 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	non
pont thermique 7	position menuiserie	Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,25
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	8,6 m

Fiche technique du logement (suite)

pont thermique 8	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	10 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
	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	6,76 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation		VMC SF Hygro A après 2012
	perméabilité		2,50 m3/(h.m²)
	année d'installation		2025
	façades exposées		Plusieurs façades exposées

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage		installation de chauffage simple
	type de générateur		Chaudière collective gaz condensation entre 2001 et 2015
	nombre de générateur identique		2
	année du générateur		Inconnue
	type de cascade		Générateur(s) indépendant(s)
	énergie utilisée		Gaz
	présence d'une ventouse		non
	QPO générateur		Val_Default
	Pn générateur		Val_Default
	Rpn		Val_Default
	Rpint		Val_Default
	Présence d'une veilleuse		non
	Présence ventilateur/dispositif circulation air dans circuit combustion		non
	type d'émetteur		Radiateur HT avec robinet thermostatique
	surface chauffée		49,06 m²
	Année d'installation émetteur		2025
	type de chauffage		chauffage central
	type de régulation		oui
	Equipement d'intermittence		central collectif
	Type de distribution		Réseau bitube collectif eau chaude haute température (>=65°)
	Isolation des réseaux		Réseau isolé
	Nombre de niveaux		1

Fiche technique du logement (suite)

donnée entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	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	80,00 L
		pièces alimentées contiguës	 Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS sont contigues
		production hors volume habitable	 Observé/Mesuré	En volume chauffé