

PPPT



Projet de Plan Pluriannuel de Travaux



Date de visite: **15/10/2025** Date de rapport: **24/11/2025**

Numéro de rapport: **1125-2421-DAUDER2**

**11 Rue du Petit-Saint-Christophe,
66000 Perpignan**

Le rapport doit s'apprécier comme un tout qui ne peut être dissocié en tout ou partie. Il doit être communiqué dans son intégralité.

Les documents délivrés restent la propriété de la société BETECH jusqu'au règlement de la facture. Ils ne pourront être utilisés par le client avant leur règlement intégral. Clause de réserve de propriété - Loi 80-335 du 12 mai 1980.

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES

DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Nom : Syndicat des copropriétaires DAUDER DE SELVA 2
Adresse : 11 Rue du Petit-Saint-Christophe 66000 Perpignan

DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : Cabinet de la Cité
Adresse : 2 Rue Cité-Bartissol 66000 Perpignan

DÉSIGNATION DU/DES CHARGES D'AFFAIRE

TECHNICIEN INTERVENANT SUR SITE

Nom : LEFEBVRE Paul

RESPONSABLE VALIDATEUR

Nom : LEFEBVRE Paul

ÉMISSION DU RAPPORT

Raison Sociale : BETECH

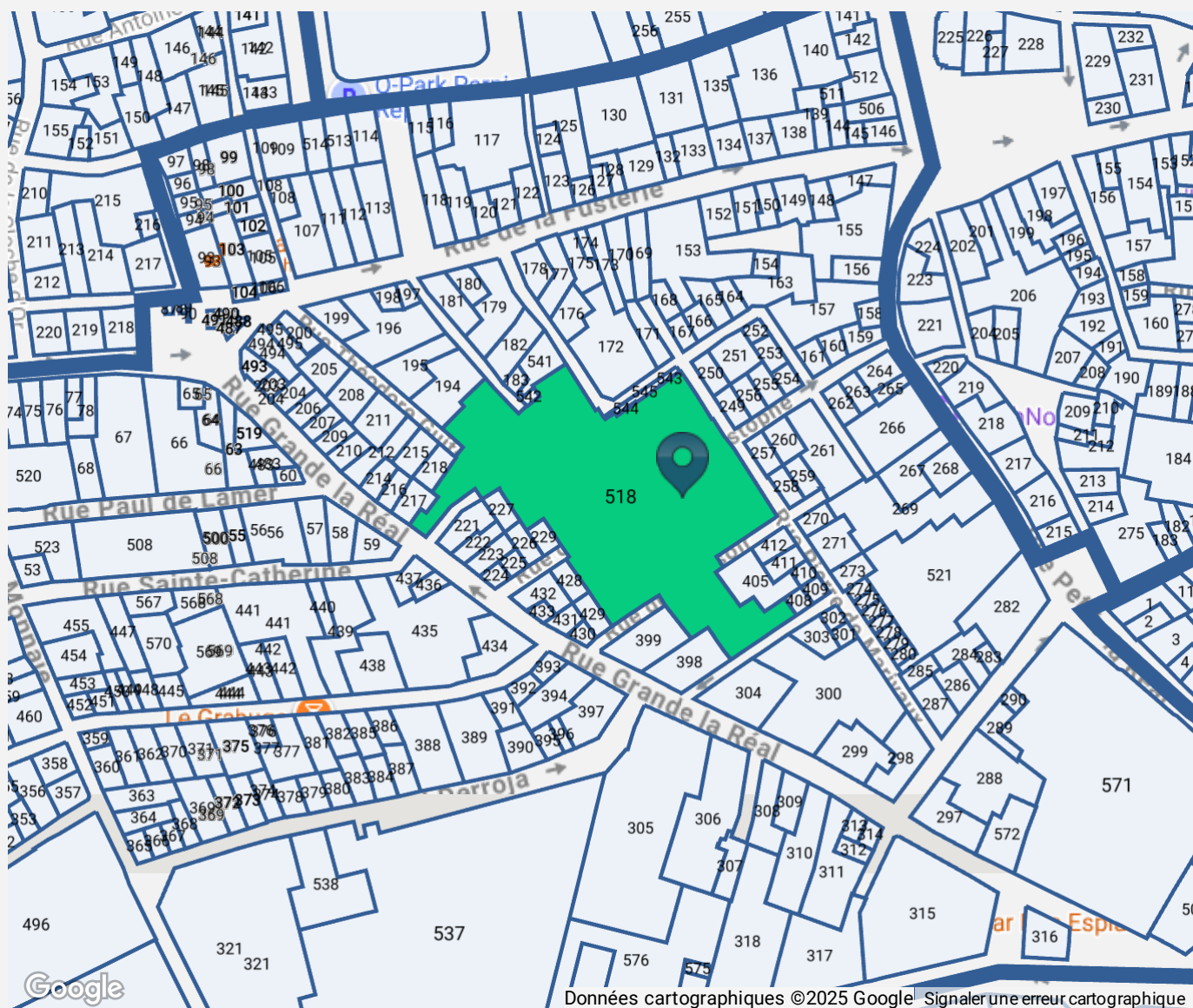
Adresse : 13 Rue Emile Cayre, 30900 Nîmes, France

Assurance: AXA 10738554004

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 11 Rue du Petit-Saint-Christophe 66000 Perpignan

Références cadastrales : 000 AI 0518



Données cartographiques ©2025 Google Signaler une erreur cartographique

FICHE IDENTIFICATION DE LA COPROPRIÉTÉ

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Typologie : Immeuble

N° immatriculation -

SHOB approximative : -

Nombre de bâtiments : 1

Nombre de lots totaux : -

Description sommaire de l'ensemble immobilier : -

BATI

Famille d'immeuble : 3ème A

Niveaux : R+4

Nombre d'entrées : 1

Mode de chauffage : individuel

Date du permis de construire : Entre 01/01/1949 et 30/06/1997

Ascenseur : Oui

Combles : Oui

Toiture : Toiture terrasse et en pente

SOMMAIRE

Informations administratives	1
Fiche identification de la copropriété	2
Sommaire	3
1. Introduction	4
1.1 Cadre réglementaire du Projet de Plan pluriannuel de Travaux	4
1.2 Validité du présent rapport	4
1.3 Périmètre de la mission et réserves	4
1.4 Limite de mission	5
2. Analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble	6
2.1 Définition des curatifs, classement des priorités	6
2.2 Détails de l'analyse de l'état apparent des parties communes	8
2.3 Parties communes non-visitées ou non-accessibles	10
3. Evaluation sommaire du coût et liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble	11
3.1 Introduction - Réserves	11
3.2 Calendrier des travaux, evaluation sommaire des coûts sur 10 ans	12
Récap concordance famille / macro-famille	12
4. Synthèse Bilan énergétique	13
Bati	13
5. Conclusions	14
5.1 Analyse financière et technique	14
5.2 Bilan	15
6. Déclaration sur l'honneur / assurances	16
6.1 Déclaration sur l'honneur	16
6.2 Police d'assurance	17
7. Annexe	20
Bilan énergétique	20

1. INTRODUCTION

1.1 CADRE RÉGLEMENTAIRE DU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

Le document présenté est un Projet de Plan pluriannuel de Travaux. Il concerne :

Une copropriété existante dont les parties communes sont définies d'après les informations fournies par le donneur d'ordre.

Le Projet de Plan pluriannuel de Travaux permet d'informer le syndicat des copropriétaires sur la situation générale de leur immeuble afin d'envisager d'éventuels travaux à mettre en œuvre dans le cadre de la mise en place d'un Plan Pluriannuel de Travaux. Il est destiné à tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation dont la date de réception de l'immeuble est supérieure à 15 ans

Il comporte :

- 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,
- Une estimation du niveau de performance énergétique et de performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre que les travaux permettent d'atteindre,
- Estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation,
- Proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les 10 prochaines années.

ARTICLES DE LOI

- Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis : article 14-2

1.2 VALIDITÉ DU PRÉSENT RAPPORT

La validité du présent rapport s'apprécie au regard des pathologies identifiées, qui sont valables uniquement au jour de la visite. Toutes modifications des lieux réalisées postérieurement à notre ou nos passage(s) ne sauraient être prises en compte dans notre diagnostic.

En effet, de nouvelles pathologies peuvent apparaître ou s'amplifier rapidement en raison de différents facteurs (intempéries, canicule, séisme, travaux, etc...).

1.3 PÉRIMÈTRE DE LA MISSION ET RÉSERVES

LA MISSION DE BETECH

Notre étude est un bilan visuel de l'état apparent des parties communes et des équipements communs établi afin de mettre en évidence des pathologies et/ou dégradations de l'immeuble. Aucun sondage ou essai destructif ne sera donc effectué.

LES AVIS DE BETECH

Ces avis sont fondés d'une part d'après les informations et documents mis à disposition par le client, et d'autre part suite à l'examen visuel des éléments du bâti accessibles et visibles le jour de la visite. Ils ne pourront pas être considérés comme exhaustifs.

PARTIES COMMUNES NON-ACCESSIBLES OU NON-VISIBLES :

En l'absence d'indication contraire, les parties ou éléments suivants ne sont pas visités :

- Les espaces à accès réservé et dont la visite ne peut se faire qu'accompagner d'une personne habilitée (locaux machinerie ascenseur, local chaufferie, locaux techniques EDF/GDF, etc....).
- Les ouvrages en tout ou parties, dont la hauteur est supérieure à 3 mètres, en raison du défaut de mise à disposition d'une nacelle ou d'équipements spécifiques et adaptés.
- Les parties de bâtiments condamnées ou inaccessibles, ou dont l'espace ne suffit pas pour y déambuler (combles perdus, vide sanitaires...).
- Les éléments dissimulés, encoffrés, enfouis, emmurés, scellés, conduites et canalisations inaccessibles, poutres enrobées, colonnes et gaines techniques indémontables, faces dissimulées par des revêtements de toutes sortes, situés derrière les pléniums.
- Les éléments de structures et ossatures sous isolations, clapets coupe-feu, les parties non-visibles et inaccessibles qui nécessiteraient démontage et manipulation de mobilier.
- Tout élément en dessous des revêtements assurant l'étanchéité à l'eau et à l'air du bâti.
- Les zones dont l'accès ne serait pas sécurisé.

LEVÉE DE RÉSERVES

Les réserves ci-avant des paragraphes 1.2 et 1.3 ne pourront être levées que par avenant technique et financier.

1.4 LIMITE DE MISSION

L'immeuble est réputé avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires en rapport avec la réglementation en vigueur au moment de sa construction et au regard de sa conformité actuelle notamment avec les réglementations d'urbanisme.

Le présent Projet de Plan Pluriannuel de Travaux s'inscrit dans les strictes limites du périmètre qui lui est fixé par le code de la construction et de l'habitation aux articles L. 731-1 et suivants.

Le présent diagnostic n'a pas vocation à remplacer une étude approfondie ou une expertise sur la solidité de l'ouvrage. Il n'est pas destiné à se substituer à une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des futurs travaux choisis par le syndicat des copropriétaires dans le cadre notamment d'un plan pluriannuel de travaux.

Ce diagnostic n'est qu'un outil d'aide à la décision qui vise à informer les propriétaires et copropriétaires sur l'état général de l'immeuble examiné et ses éléments d'équipement commun.

Ce diagnostic devra par la suite être complété par l'intervention d'un homme de l'Art (architecte, ingénieur structure, etc.) à qui il reviendra de déterminer techniquement les projets de travaux à entreprendre ainsi que leurs chiffrages exhaustifs.

Ce Projet de Plan Pluriannuel de Travaux ne se substitue en aucune façon au dossier de diagnostic technique visé notamment à l'article L.271-4 du CCH comprenant les diagnostics obligatoires (amiante, plomb, électricité, gaz, etc...).

Si le PPPT met en évidence des défauts ou des dysfonctionnements qui nécessitent des réparations de remise en état sur des éléments connexes, le présent PPPT ne saurait se substituer à une étude d'exécution.

BETECH décline toute responsabilité dans les cas où le présent diagnostic serait utilisé, exploité ou communiqué en dehors de son strict périmètre légal fixé par le code de la construction et de l'habitation.

2. ANALYSE DE L'ÉTAT APPARENT DES PARTIES COMMUNES ET DES ÉQUIPEMENTS COMMUNS DE L'IMMEUBLE

2.1 DÉFINITION DES CURATIFS, CLASSEMENT DES PRIORITÉS

CURATIF NIVEAU 1 (IMPACT FORT)

Curatif Niveau 1

Le classement en curatif niveau 1 concerne le remplacement, la réparation, la mise en sécurité ou mise en surveillance des ouvrages et des équipements présentant soit un risque potentiel pour les personnes soit des dégradations qui peuvent avoir un impact fort sur l'intégrité du bâtiment ou des équipements communs.

N°	COMPOSANT DU BATI	LOCALISATION	FAMILLE	ÉLÉMENTS	ETAT	TRAVAUX
Aucun élément.						

CURATIF NIVEAU 2 (IMPACT MODÉRÉ)

Curatif Niveau 2

Le classement en niveau 2 concerne le remplacement, la réparation, la mise en sécurité ou mise en surveillance des ouvrages et des équipements affaiblis par suite de dégradations importantes. Ce type d'intervention aura une influence sur l'allongement de la durée de vie des éléments ou équipements.

N°	COMPOSANT DU BATI	LOCALISATION	FAMILLE	ÉLÉMENTS	ETAT	TRAVAUX
Aucun élément.						

CURATIF NIVEAU 3 (IMPACT FAIBLE)

Curatif Niveau 3

Le classement en niveau 3 concerne le remplacement, la réparation, la mise en sécurité ou mise en surveillance des ouvrages et des équipements, à réaliser dès l'apparition des premiers défauts afin d'éviter des dégradations futures. Ce type d'intervention limite les risques d'incidents ou de désordres, et permet un allongement de la durée de vie des ouvrages et équipements.

N°	COMPOSANT DU BATI	LOCALISATION	FAMILLE	ÉLÉMENTS	ETAT	TRAVAUX
2	Bati	Façades	Façade	Enduit	Cloquage enduit en soubassement	Traitement des remontées et des enduits en soubassement
3	Bati	Combles	Couverture - toiture	Isolant toiture	Absence de continuité, tassement	Rajout d'isolation
5	Bati	Cage d'escalier	Accès circulation	Escaliers/embarcements	Peinture usée	Rénovation peinture des sols cage d'escalier

ENTRETIEN

Entretien

Les actions d'entretien concernent l'ensemble des entretiens réguliers, ayant pour objectif la conservation générale de l'immeuble, ils ne seront pas systématiquement chiffrés.

N°	COMPOSANT DU BATI	LOCALISATION	FAMILLE	ÉLÉMENTS	ETAT	ENTRETIEN
1	Bati	Extérieur	Réseaux eaux pluviales	Evacuation regard	Obstrué	Nettoyage

SIGNALEMENTS (CONSTATATIONS DIVERSES)

Signalements

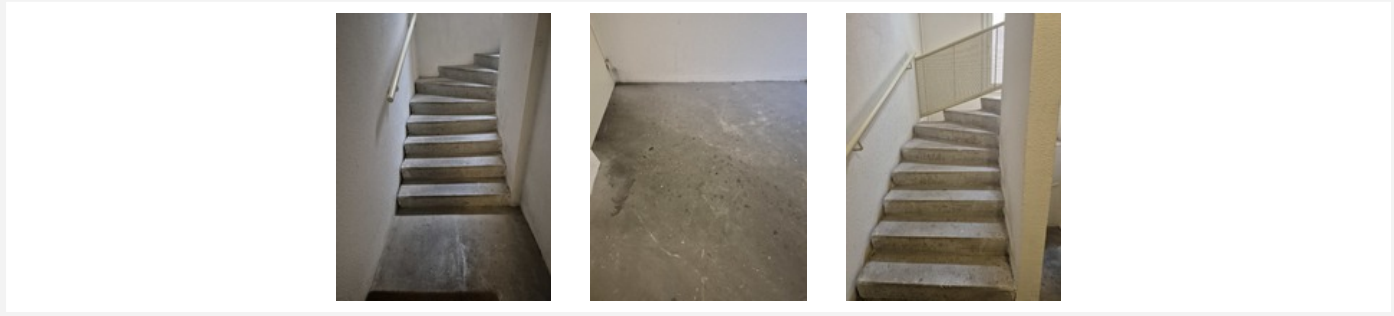
Les signalements ou constatations diverses correspondent à des remarques, avertissements donnés à titre informatif et indicatif, ils ne seront pas chiffrés.

N°	COMPOSANT DU BATI	LOCALISATION	FAMILLE	ÉLÉMENTS	ETAT	SIGNALEMENT
4	Bati	Ascenseur	Ascenseur	Sécurité con formité ascenseur	Contrôle	Contrôle sur ascenseur

2.2 DÉTAILS DE L'ANALYSE DE L'ÉTAT APPARENT DES PARTIES COMMUNES

La prise de photos en générale est laissée à la libre appréciation de l'intervenant sur site, le choix des photographies insérées dans le présent rapport n'est fait que dans l'objectif d'une meilleure illustration des propos résultant de nos constatations.

COMPOSANT		FAMILLE		CURATIFS	
N°	LOCALISATION	ÉLÉMENT	MATÉRIAUX	ÉTAT	OBSERVATIONS
BATI		ACCÈS CIRCULATION		Curatif Niveau 3	
5	Cage d'escalier	Escaliers/emmarcements	-	Peinture usée	-



BATI		COUVERTURE - TOITURE		Curatif Niveau 3	
3	Combles	Isolant toiture	-	Absence de continuité, tassement	-



COMPOSANT		FAMILLE		CURATIFS	
N°	LOCALISATION	ÉLÉMENT	MATÉRIAUX	ÉTAT	OBSERVATIONS
BATI		FAÇADE		Curatif Niveau 3	

2	Façades	Enduit	-	Cloquage enduit en soubassement	-
---	---------	--------	---	---------------------------------	---



BATI		RÉSEAUX EAUX PLUVIALES		Entretien	
1	Extérieur	Evacuation regard	-	Obstrué	-



2.3 PARTIES COMMUNES NON-VISITÉES OU NON-ACCESSIBLES

Sont répertoriés dans le tableau ci-dessous les principaux motifs de difficultés d'accès à certains locaux ou parties de l'immeuble le jour de la visite (liste non exhaustive, cf. paragraphe 1.3).

LOCALISATION	NATURE	MOTIFS	PHOTOS
Aucun élément.			

3. EVALUATION SOMMAIRE DU COÛT ET LISTE DES TRAVAUX NÉCESSAIRES À LA CONSERVATION DE L'IMMEUBLE

3.1 INTRODUCTION - RÉSERVES

L'objectif de cette analyse est d'établir une liste des pathologies et des travaux afférents pour y affecter une évaluation sommaire des coûts nécessaires à la conservation de l'immeuble sur les 10 prochaines années. Ce diagnostic a vocation à permettre aux copropriétaires de disposer des éléments essentiels pour s'organiser, prioriser, hiérarchiser et anticiper les dépenses nécessaires à la conservation de l'immeuble (notamment dans le cadre d'un plan pluriannuel de travaux).

Le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires reste souverain quant à la date de réalisation des travaux afférents aux éléments listés dans le tableau de synthèse visé au paragraphe 3.3.

Il est précisé que les montants exprimés dans le présent diagnostic sont exprimés en euros hors taxes et détaillés par poste (curatif) ci-après.

Ces estimations correspondent à une évaluation approximative des travaux sur la base d'une remise à l'identique des éléments de la construction examinée.

Ils ne sauraient se substituer à un devis établi par un professionnel qualifié. Par conséquent ces estimations devront être revues avant le commencement des travaux.

De même cette évaluation sommaire n'intègre pas les éventuels honoraires des maîtres d'œuvre en charge des travaux ni les coûts liés aux diagnostics / études obligatoires (diagnostics amiante et plomb avant travaux, désamiantage ou déplombage...) à réaliser préalablement au commencement des travaux. Sont également exclus de ce diagnostic les coûts relatifs aux pathologies ou ouvrages nécessitant l'intervention d'un homme de l'Art.

Selon les prestataires, les régions, les travaux connexes estimés nécessaires par chaque prestataire, des écarts entre nos évaluations et des devis peuvent être observés. La responsabilité de BETECH ne saurait être engagée sur ces écarts de prix indicatifs.

L'exécution des contrats d'entretien visant à améliorer la gestion des coûts et augmenter la durée de vie des composants, étant à la charge de la copropriété, les montants relatifs à l'entretien ne seront pas chiffrés dans le présent rapport.

L'évaluation des coûts présentée dans ce diagnostic est valable à sa date d'émission au-delà, les prix sont susceptibles d'évoluer.

Base de prix "BatiChiffrage":

Version 2025

[BatiChiffrage est une solution intégrée du groupe BatiActu]

3.2 CALENDRIER DES TRAVAUX, EVALUATION SOMMAIRE DES COÛTS SUR 10 ANS

TABLEAU DE SYNTHÈSE									
COMPOSANT DU BATI	MACRO-FAMILLES ELEMENTS	NB DE CURATIFS / PLANIFICATION				PLANIFICATION			COÛT TOTAL
		NIV 1	NIV 2	NIV 3	ENTRETIEN	N+0 À N+2	N+3 À N+5	N+6 À N+10	
BATI	ESPACES EXTÉRIEURS PDC #5	-	-	-	-	-	-	-	14 500 €
		-	-	1	-	-	14 500 €	-	
		-	-	-	-	-	-	-	
	ETANCHÉITÉ / COUVERTURE PDC #3	-	-	-	-	-	-	-	6 500 €
		-	-	1	-	-	6 500 €	-	
		-	-	-	-	-	-	-	
	FAÇADES PDC #2	-	-	-	-	-	-	-	2 500 €
		-	-	-	-	-	-	-	
		-	-	1	-	-	-	2 500 €	
TOTAL						0 €	21 000 €	2 500 €	23 500 €

RÉCAP CONCORDANCE FAMILLE / MACRO-FAMILLE

MACRO-FAMILLES	FAMILLES
FAÇADES	<ul style="list-style-type: none">FAÇADE
ETANCHÉITÉ / COUVERTURE	<ul style="list-style-type: none">COUVERTURE - TOITURE
ESPACES EXTÉRIEURS	<ul style="list-style-type: none">ACCÈS CIRCULATION

4. SYNTHÈSE BILAN ÉNERGÉTIQUE

Au titre de l'article L126-31 du Code de la Construction et de l'Habitation ci-après reproduit :

"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.

Nota :

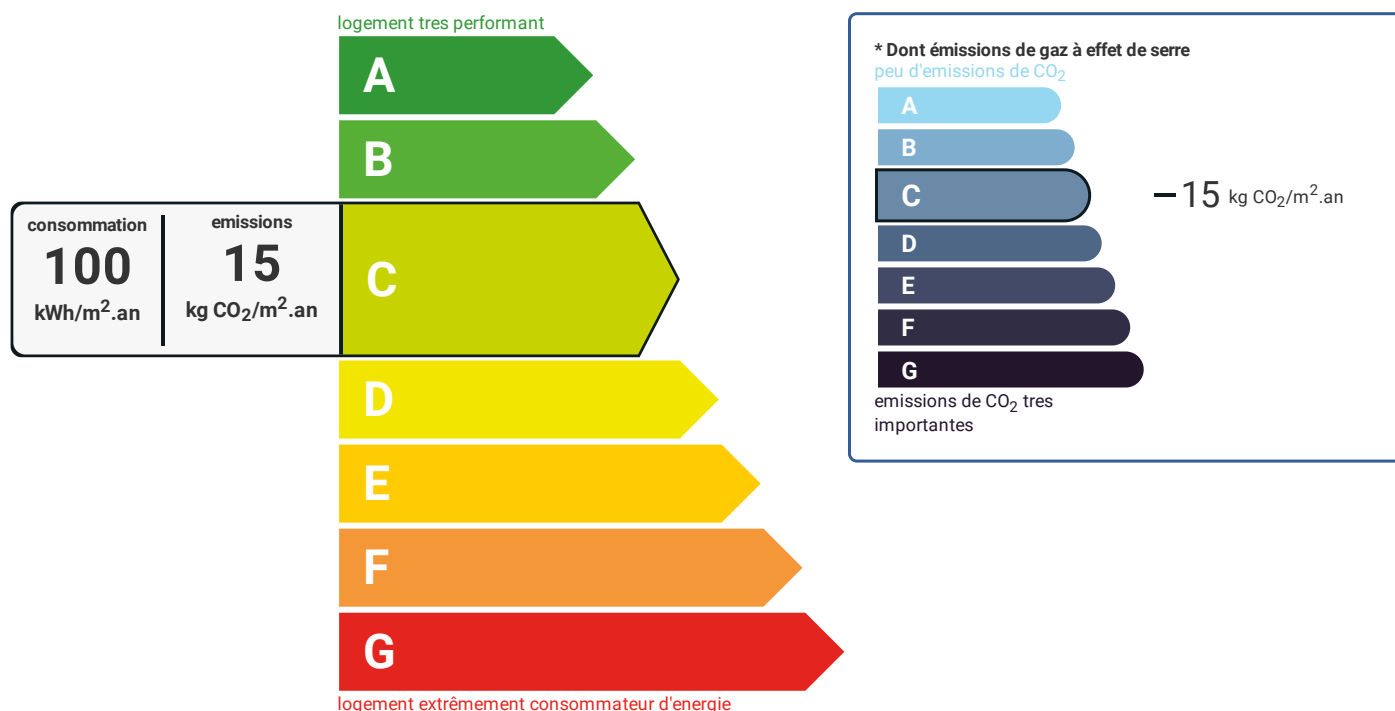
Se reporter aux conditions d'application prévues à l'article 158 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021."

Aussi, au regard de l'article 158 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, l'article L126-31 du CCH "entre en vigueur le 1er janvier 2024. Par dérogation, pour les bâtiments relevant de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et comprenant au plus deux cents lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, ces dispositions ne sont toutefois applicables que :

- 1° Le 1er janvier 2024, pour les copropriétés de plus de deux cents lots ;
- 1° Le 1er janvier 2025, pour les copropriétés entre cinquante et deux cents lots ;
- 2° Le 1er janvier 2026, pour les copropriétés de moins cinquante lots."

BATI

NATURE DU BILAN ÉNERGÉTIQUE : DPE À L'IMMEUBLE



SOURCE

Information communiquée par : BETECH

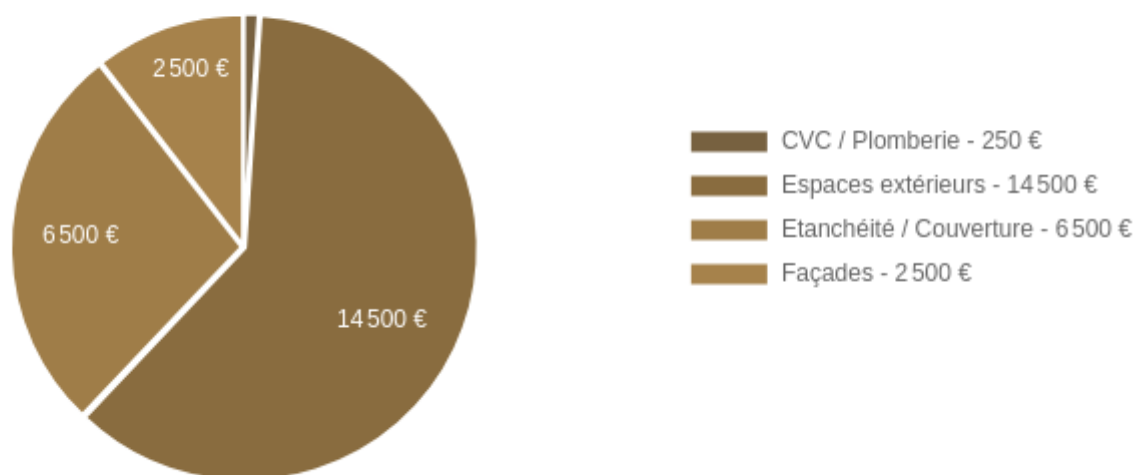
Réalisé par : BETECH

Date : 02/12/2025

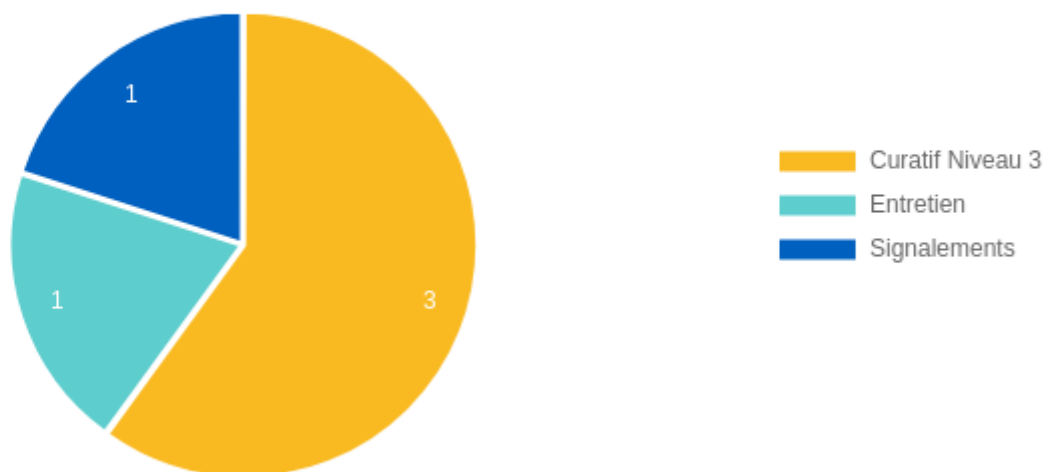
5. CONCLUSIONS

5.1 ANALYSE FINANCIÈRE ET TECHNIQUE

ENVELOPPE DES COÛTS DE TRAVAUX PAR MACRO FAMILLES



NB POINTS DE CONTROLE PAR TYPOLOGIE



5.2 BILAN

CHAPÎTRES	AVIS
Analyse de l'appareil des parties communes et équipements communes	Bon état
Evaluation sommaire des coûts	Intervention d'entreprises spécialisées nécessaires
Situation du Syndicat des Copropriétaires	Bien entretenu
Améliorations possibles	<ul style="list-style-type: none">• Aspect (1)• Entretien (3)• Sécurité (1)• Usage (0)
Bilan énergétique	Présent

6. DÉCLARATION SUR L'HONNEUR / ASSURANCES

6.1 DÉCLARATION SUR L'HONNEUR

Pour réaliser le Projet de Plan Pluriannuel de Travaux, la société BETECH ou son représentant :

- Atteste que les employés, les membres du groupement ou lui-même possèdent les compétences requises pour mener à bien cette mission.
- Atteste qu'il a souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle lui permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions au titre du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux.
- Atteste sur l'honneur de son impartialité et de son indépendance à l'égard du syndic sauf si ce dernier a obtenu l'autorisation mentionnée à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.
- Atteste sur l'honneur de son impartialité et de son indépendance à l'égard des fournisseurs d'énergie et des entreprises intervenant sur l'immeuble et les équipements sur lesquels porte le Projet de Plan Pluriannuel de Travaux.

6.2 POLICE D'ASSURANCE

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

PAUL LEFEBVRE
13 RUE EMILE CAYRE
30900 NIMES FR

AGENT

MM NOGARET SOULIER CHAMOUTON
15 RUE ANDRE SIMON
30900 NIMES
Tél : 0466673060
Fax : 04 66 76 12 52
Email : AGENCE.CNSNIMES@AXA.FR
Portefeuille : 0030009244

Vos références :

Contrat n° 10738554004
Client n° 1951438704

AXA France IARD, atteste que :

**PAUL LEFEBVRE
13 RUE EMILE CAYRE
13 RUE EMILE CAYRE
30900 NIMES**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10738554004** garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incombent du fait de l'exercice des activités suivantes :

Diagnostic Immobilier réalisant les prestations suivantes

I*) Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :

- Constat de risque d'exposition au plomb
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic de performance énergétique sans mention
- Etat de l'installation intérieure d'électricité

II*) Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) non soumis à obligation d'assurance

- Etat des risques et pollution ERP
- Lutte contre le mэрule

III*) Diagnostics relevant de diagnostic annexes et / ou accessoires à ceux mentionnés ci-dessus:

- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic amiante avant travaux / démolition **sans préconisations de travaux**
- Calcul des tantièmes / millièmes de copropriétés

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



1/1

1D052620250418

- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPT)

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **17/03/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à NIMES le 18 avril 2025
Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2

Montants des garanties

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
<p>Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus</p> <p>(autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)</p> <p>Dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dommages corporels • Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus • Dommages immatériels non consécutifs • Dommages aux biens confiés 	<p>9.000.000 € par année d'assurance</p> <p>9.000.000 € par année d'assurance</p> <p>1.200.000 € par année d'assurance</p> <p>150.000 € par année d'assurance</p> <p>150.000 € par sinistre</p>
Autres garanties :	
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	4.000.000 € par année d'assurance
Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance	500.000 € par année d'assurance et 300.000 € par sinistre
<p>Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) dont :</p> <p>La responsabilité civile pour préjudice écologique et la responsabilité environnementale</p>	<p>1.000.000 € par année d'assurance</p> <p>100.000 € par année d'assurance</p>

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 26 I-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/2

7. ANNEXE

BILAN ÉNERGÉTIQUE

- DPE à l'immeuble du Bati réalisé par BETECH le 02/12/2025

DPE à l'immeuble du Bati réalisé par BETECH le 02/12/2025

DPE Diagnostic de performance énergétique

(bâtiment d'habitation collectif)

2566E3780437D

Etabli le : 02/12/2025
Valable jusqu'au : 01/12/2035

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

Aperçu non disponible

Adresse : **DAUDER DE SELVA 2 11 rue du petit saint Christophe, 66000 PERPIGNAN**

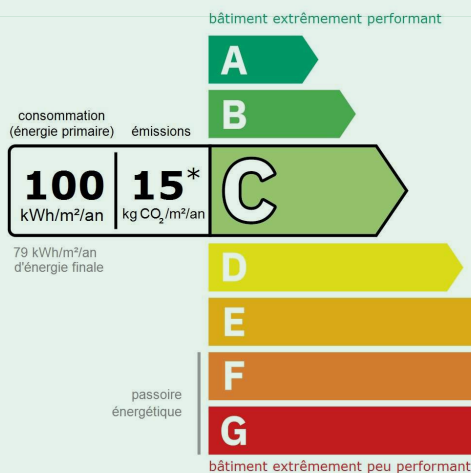
Type de bien : Immeuble Complet

Année de construction : 1993

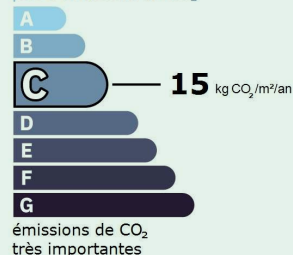
Surface de référence : **965.73 m²**

Propriétaire : Syndicat des copropriétaires

Adresse : DAUDER DE SELVA 2 11 rue du petit saint Christophe 66000 PERPIGNAN



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

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

entre **10 900 €** et **14 800 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Informations diagnostiqueur

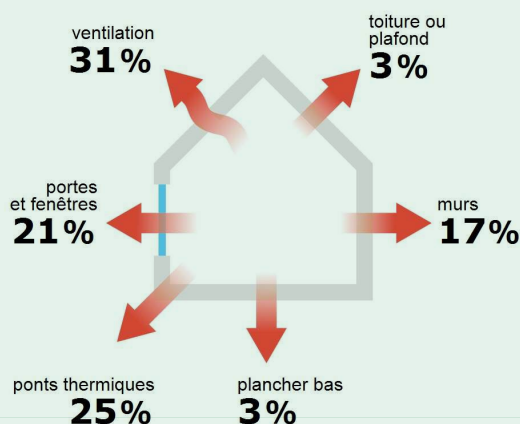
BETECH
4 rue Joliot Curie
66330 CABESTANY
tel : 06.71.70.29.16

Diagnosticteur : LEFEBVRE Paul
Email : betech4@gmail.com
N° de certification : C0127
Organisme de certification : LCC QUALIXPERT

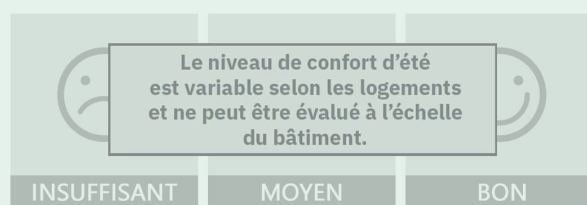


À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôles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

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

p.2


VMC SF Hygro A de 2001 à 2012


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


bâtiment traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :


Équipez les fenêtres de votre bâtiment de volets extérieurs ou brise-soleil.

Bâtiment équipé d'une climatisation


La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du bâtiment.

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

équipement(s) présent(s) dans ce bâtiment :


pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :


chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

p.3

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
	chauffage	 Gaz Naturel	41 399 (41 399 é.f.) entre 4 580 € et 6 200 €	 43 %
		 Electrique	13 286 (5 776 é.f.) entre 1 530 € et 2 080 €	
	eau chaude	 Gaz Naturel	20 388 (20 388 é.f.) entre 2 250 € et 3 060 €	 21 %
	refroidissement	 Electrique	2 361 (1 026 é.f.) entre 270 € et 370 €	 2 %
	éclairage	 Electrique	4 215 (1 833 é.f.) entre 480 € et 660 €	 4 %
	auxiliaires	 Electrique	15 505 (6 741 é.f.) entre 1 790 € et 2 430 €	 16 %
énergie totale pour les usages recensés :		97 154 kWh (77 164 kWh é.f.)	entre 10 900 € et 14 800 € par an	

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 116ℓ par logement et par jour.

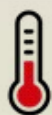
é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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 les logements et habitudes de vie, entretien des équipements....

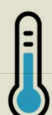
Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :


Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -23% sur votre facture

Astuces

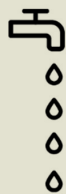
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.


Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C **c'est en moyenne -72% sur votre facture**

Astuces

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


Consommation recommandée par logement → 116ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

48ℓ consommés en moins par jour,
c'est -25% sur votre facture

Astuces

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



france-renov.gouv.fr

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

p.4

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

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur	moyenne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un garage privé collectif Dalle béton donnant sur un local chauffé Dalle béton donnant sur l'extérieur	moyenne
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) Dalle béton donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (réalisée entre 1989 et 2000)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets roulants aluminium / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire / Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants aluminium / Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage	insuffisante

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 avec programmeur avec réduit. Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique Chaudière individuelle gaz standard installée entre 2001 et 2015 avec programmeur avec réduit. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015 avec programmeur avec réduit (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
 Ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

DPE Diagnostic de performance énergétique (bâtiment d'habitation collectif)**p.5**

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 ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② 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 ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

**Les travaux essentiels**

Montant estimé : 16300 à 24500€

Lot	Description	Performance recommandée
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. Isolation des Plafonds par l'intérieur. Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 5 m².K/W R > 7,5 m².K/W
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

**Les travaux à envisager**

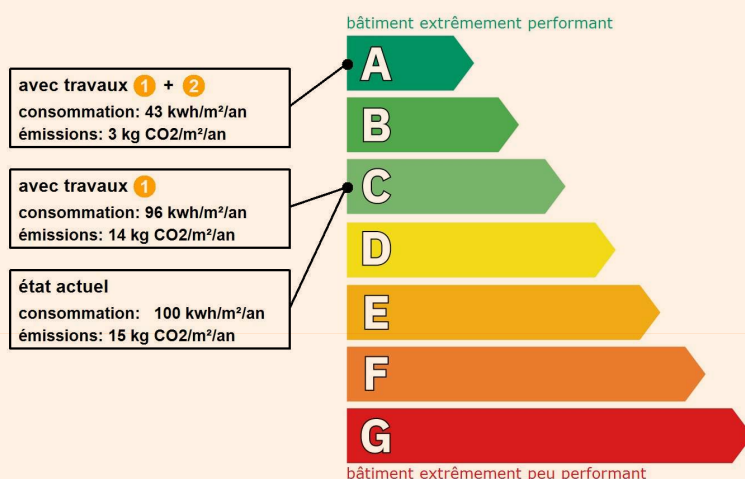
Montant estimé : 178600 à 267900€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m².K/W
 Plancher	Isolation des planchers en sous face.	R > 3,5 m².K/W
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4
Refroidissement	Remplacement par un système plus récent	

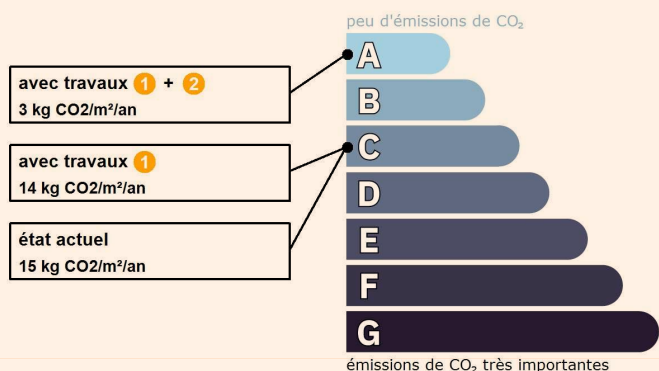
Commentaires :

Néant

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'
Le service public de rénovation énergétique

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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.

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 :
LCC QUALIXPERT - 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **1125-2421****Photographies des travaux**
Date de visite du bien : **13/10/2025**
Invariant fiscal du bâtiment : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 518**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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 :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	66 Pyrénées Orientales
Altitude	 Donnée en ligne	39 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Immeuble Complet
Année de construction	 Estimé	1993
Surface de référence de l'immeuble	 Observé / mesuré	1177.98 m²
Surface utile des locaux tertiaires dans l'immeuble	 Observé / mesuré	212.25 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	-
Nombre de niveaux de l'immeuble	 Observé / mesuré	4
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m
Nb. de logements du bâtiment	 Observé / mesuré	12

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 533,31 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré oui
	Année isolation	 Document fourni 1989 - 2000
Plancher 1	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré 74,65 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré un garage privé collectif

	Surface Aiu		Observé / mesuré	74.65 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	222.1 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	1989 - 2000
Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	212,25 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	1989 - 2000
Plancher 3	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	48,27 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	1989 - 2000
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	5,03 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
Plafond 2	Année de construction/rénovation		Document fourni	1989 - 2000
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	286,9 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	286.9 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	323.9 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1989 - 2000
	Surface de baies		Observé / mesuré	12.15 m²
Fenêtre 1 Sud	Placement		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2.9

Fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	13.05 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
Fenêtre 3 Sud	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°
Fenêtre 4 Est	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2.9
	Surface de baies		Observé / mesuré	4.35 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 5 Sud	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
Fenêtre 6 Est	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	3.4
	Surface de baies		Observé / mesuré	8.7 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
Fenêtre 7 Est	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium

	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2.9
	Surface de baies		Observé / mesuré	4.35 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
Fenêtre 5 Est	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	3.4
	Surface de baies		Observé / mesuré	4.05 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
Fenêtre 6 Ouest	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2.9
	Surface de baies		Observé / mesuré	3.99 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
Fenêtre 7 Ouest	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non

	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	3.4
Fenêtre 8 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	30.45 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2.9
	Surface de baies		Observé / mesuré	1.71 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
Fenêtre 9 Nord	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	3.4
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	8.19 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes

	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée I (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 2 Est	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	3
	Surface de baies		Observé / mesuré	10.92 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte-fenêtre 3 Nord	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée I (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	3
	Surface de baies		Observé / mesuré	16.38 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
Porte	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée I (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	3
	Surface de porte		Observé / mesuré	5.63 m²

	Placement		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en métal
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de double vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Plafond 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4.6 m
Pont Thermique 2	Type PT		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Plafond 2
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	87.9 m
Pont Thermique 3	Type PT		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	351.7 m
Pont Thermique 4	Type PT		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	40 m
Pont Thermique 5	Type PT		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	62.2 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
	Année installation		Observé / mesuré	2012 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	3 x 97,8 m²
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2024 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur monotube avec robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température

	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	5 x 80,4 m²
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
Chauffage 2	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur		Observé / mesuré	80.41 m²
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	6 x 80,4 m²
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Chauffage 3	Surface chauffée par l'émetteur		Observé / mesuré	80.41 m²
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Surface considérée		Observé / mesuré	6 x 80,6 m²
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2024 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
Eau chaude sanitaire 1	Type production ECS		Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	instantanée
	Surface considérée		Observé / mesuré	6 x 80,4 m²
Eau chaude sanitaire 2	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel

	Type production ECS		Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	instantanée
Refroidissement	Système		Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Surface de référence refroidie		Observé / mesuré	484,5 m²
	Année installation équipement		Valeur par défaut	1993
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2012-1342 du 3 décembre 2012, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : BETECH 4 rue Joliot Curie 66330 CABESTANY

Tél. : 06.71.70.29.16 - N°SIREN : 493 536 544 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10738554004

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME
[2566E3780437D](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)

