Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20261021-22796A-DE-1-1
Date de télétransmission : 22/10/2026
Date de réception préfecture : 22/10/2026

Acte certifié exécutoire

Bruno FONTALIRAND
Directeur général



Pas de Calais Habitat
4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex

PAS DE CALAIS HABITAT
Office Public de l'Habitat

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 16 OCTOBRE 2026

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Madame DUHEN, Monsieur MALFAIT, Madame ROSSIGNOL.

Excusé : Monsieur MELLICK.

SAINT LAURENT BLANGY - 1 Résidence Voltaire Remplacement des menuiseries
Faisabilité

Direction du territoire d'Arras
Rapporteur : Madame Marie CAMPION

I – CONTEXTE

Dans le cadre de l'amélioration du confort de vie et de la valorisation de nos logements, il est proposé de procéder au remplacement des menuiseries extérieures en PVC existantes, aujourd'hui vieillissantes et comportant de l'amiante.

Les menuiseries actuelles présentent un état de vétusté occasionnant plusieurs désagréments, notamment des passages d'air, des déperditions de chaleur ainsi que des infiltrations d'eau pluviale.

Cette opération répondra aux contraintes techniques actuelles et aux exigences réglementaires en vigueur. Elle permettra également d'améliorer les performances thermiques et l'étanchéité à l'air et à l'eau des logements.

En complément, chaque menuiserie sera équipée de volet roulant mécanique jusqu'à présent inexistant sur les logements.

L'immeuble, situé 1 rue Voltaire à Saint Laurent-Blangy est composé d'une entrée desservant 18 logements, répartis comme suit :

- 9 logements de type II
- 9 logements de type III.

II – DESCRIPTION DES TRAVAUX ENVISAGES

L'opération consiste principalement à remplacer les menuiseries extérieures existantes par des menuiseries neuves présentant des performances adaptées aux exigences actuelles en y intégrant des volets roulants mécaniques.

L'étiquette énergétique actuelle de l'immeuble est D**.** L'objectif recherché à travers cette opération est de permettre à une bonne partie des logements d'atteindre l'étiquette énergétique C.

III – COUT DES TRAVAUX DE L'OPERATION ET PLANNING PREVISIONNEL

Le coût global prévisionnel de l'opération est et estimé à 467 967 euros TTC soit 25 998 euros par logement.

Le Comité d'Investissement a émis un avis favorable pour la poursuite de l'opération le 10 septembre 2026.

*****

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ autorisent la poursuite des études de cette opération.

Décision adoptée à l'unanimité

1 rue Voltaire à Saint Laurent-Blangy



Etat des menuiseries









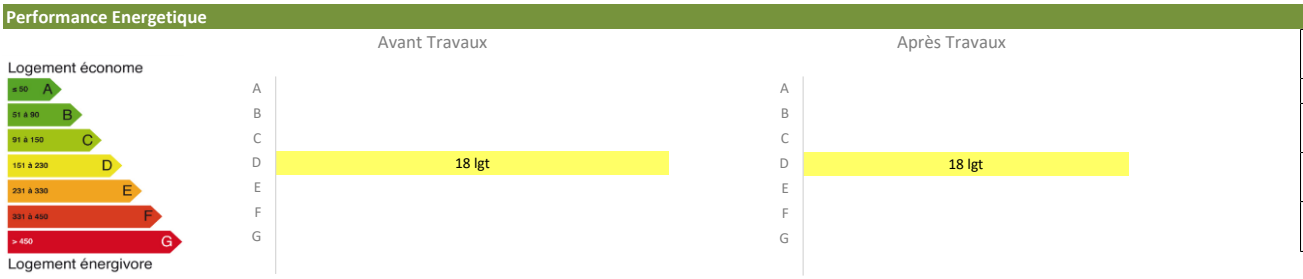
FICHE DE SYNTHESE : PROJET_REHA_2026_00851 - S01

20/08/2026 15:21

Description

Code projet	PROJET_REHA_2026_00851		Code Opération Investissement	I0000468	
Libellé projet	I0000468 - SAINT LAURENT BLANGY résidence Voltaire		Code Opération Démolition	0	
Libellé simulation	I0000468 - SAINT LAURENT BLANGY résidence Voltaire		Code Opération Aménagement/Pmt	0	
Date d'OS	01/12/2026		Déclaration Proposition bureau	NON	
Date de MES	30/03/2027		Nature des travaux principal	Autres	
Cat de Prix à l'opportunité	Non classifié		Simulation "figée"	Modifiable	
Nb logt Avt Travaux	18 lgt	*Dt restructurés*	Etat de l'opération	Travail	
Nb logt Réhabilités	18 lgt	*0*	Nb logt Réhabilitation Performance	0 lgt	
Nb logt Démolis	0 lgt		Nb logt Réhabilitation Confort	0 lgt	
Nb logt Vendus	0 lgt		Nb logt Réhabilitation Maintien	18 lgt	

Performance Energetique



Evolution Consommation Energie Primaire
Cep avant travaux 160 Kwh
Cep après travaux 160 Kwh
Gain Cep 0 Kwh

Loyers et autres produits (CEE/Dégrèvement Tfpb)

	Avant Travaux	Après Travaux	Impact	% Total	Impact démolition FE
Loyers quittançables	66 019	66 019	0	0,0%	-
Participation Locataire/Perf.thermique	0	0	0	0,0%	
Loyers quittancés	60 558	60 558	0	0,0%	-
TUC (Taux d'utilisation des capacités)	*91,73%*	*91,73%*	*0,00%*		*CEE-Normé-580 €/lgt*
Impayés	(5 517)	(5 517)	0	0,0%	*0 €*
Taux Impayés	*9,11%*	*9,11%*	*-0,00%*		*Dégrèvement Tfpb normé éco*
Gain annuel prévisionnel			**0**	**0,0%**	*0 €*

Plan de financement	Total	% du prix	€/lgt	€/m² SH
Prix de revient TTC Lasmé	**467 964**	**100,0%**	**25 998**	**533**
Subventions	**0**	**0,0%**	**0**	**0**
Montant net à financer	467 964	100,0%	25 998	533
Emprunts	**421 168**	**90,0%**	**23 398**	**480**
dont PAM CDC Taux Révisable 20 ANS	*421 168*	*90,0%*	*23 398*	*480*
dont 0	*0*	*0,0%*	*0*	*0*
Fonds propres	**46 796**	**10,0%**	**2 600**	**53**

Rendement après Réhabilitation	En €	% du prix
Loyer additionnel (€/an)	0	0,00%
Loyer additionnel (cumul €)	0	0,0%
Temps de retour investissement *1	8 ans	
Temps de couverture emprunts *2	8 ans	

**1 : Prix de revient / Loyers quittancés après travaux à 20 ans (Désindexé)*

**2 : Emprunts / Loyers quittancés après travaux à 20 ans (Désindexé)*

Info du PF : Attention : PF saisi non validé par la DF

Nb d'année pour récup. des FP (avec CEE & Dégrévements) 11

Autofinancement net avant & après travaux

	5 ans	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans	Cumul 30 ans
Autofinancement avant travaux	34 379	41 446	49 871	59 069	69 617	1 567 019
Autofinancement après travaux	4 071	7 949	12 851	**18 154**	53 649	
Autofinancement après travaux (cumul)	44 683	76 300	130 654	210 465	433 141	731 997
Loyers quittancés avant travaux	60 515	66 487	73 048	80 256	88 176	2 241 735
Loyers quittancés après travaux	60 515	66 487	73 048	80 256	88 176	2 241 735
Taux d'autofinancement avant travaux	57%	62%	68%	74%	79%	70%
Taux d'autofinancement après travaux	7%	12%	18%	**23%**	61%	33%
Taux d'autofinancement après travaux (cumul)	15%	12%	14%	**16%**	24%	33%

Endettement avant & après travaux (Annuités/Loyers quittancés)

	1ère année	5 ans	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans	Cumul (30 ans)
Annuités avant travaux	2 619	590	431	0	0	0	10 237
Loyers quittancés avant travaux	57 193	60 515	66 487	73 048	80 256	88 176	2 241 735
Taux d'endettement avant travaux	4,6%	1,0%	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%
Annuités après travaux	29 471	27 862	27 704	27 273	27 273	0	555 268
Loyers quittancés après travaux	57 193	60 515	66 487	73 048	80 256	88 176	2 241 735
Taux d'endettement après travaux	**51,5%**	46,0%	41,7%	37,3%	34,0%	0,0%	

Notation PSP

	Avant travaux						Après travaux	
Libellé Ensemble-Bâtiment	Note technique	Note territoire/ sociale	Taux d'utilisation des capacités	Classification PSP	Action PSP	Nature des travaux par bâtiment	Classification PSP	Vacance objectif
1171-1-RES VOLTAIRE-SAINT LAURENT BLANGY	1,30	2,20	98,8%	[C,2]	Réhabilitation lourde	Autres	0	2,0%

1171-BAT 1-RES VOLTAIRE (18)-SAINT LAURENT BLANGY Résidence VOLTAIRE 18

ENSEMBLE	BATIMENT	LOGEMENTS	COLLECTIFS	INDIVIDUELS	CONSTRUCTION
1171	1	18	18	0	1964



Nom d'ENSEMBLE
SAINT LAURENT BLANGY Résidence VOLTA...

Territoire
DT Arras

EPCI
CU d'Arras

Commune
SAINT LAURENT BLANGY

QPV
Hors QPV



Dernière mise à jour des données : 15/05/2026 17:13:57 | Règles de confidentialité

DOCUMENT A USAGE INTERNE UNIQUEMENT, aucune transmission à des tiers

DIPP | Carto'DIPP | OBS

TECHNIQUE 1,3

Extérieur	2,0
Cadre de vie	
Présence Espace verts	
État des façades	
Bâtiment	1,3
État général du bâtiment	
État des toitures	
Donnée DPE	
Intérieur	1,0
Agencement intérieur	
État des équipements intérieurs	
Taux réclamations techniques	

CATÉGORIES C 2

Typologie des actions à mener :

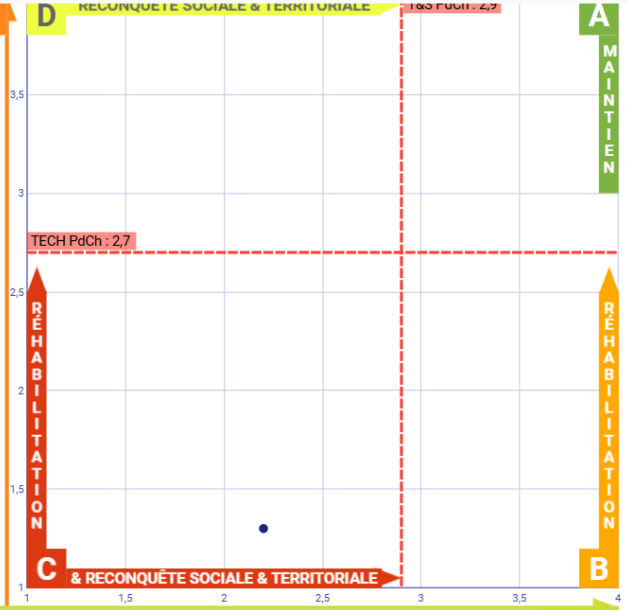
Caractéristiques techniques faibles : réhabilitation, démolition, vente du patrimoine

Caractéristiques sociales & territoriales faibles : politiques sociale et territoriale de reconquête

Rendement locatif fort : politiques commerciale et de recouvrement de maintien

Profitabilité forte / endettement faible : investissements possibles

RENDEMENT	100,0 %	ENDETTEMENT	9,0 %
26 mars 2021	PSP 2022-2024		



TERRITOIRE & SOCIAL 2,2

Environnement/équipement	2,4	Dynamique Marché	2,9	Attractivité Résidentielle	1,7
Offre services / équipement proximité		Pression demande de logement		Densité	
Espaces publics		Positionnement de l'offre PdCh		Vie associative (vision terrain)	
Accessibilité (PDU)		Attractivité territoriale		Sentiment de sécurité	
		Ressenti logement vs loyer			

Fiche consultée le 15/05/2026

notation 1 2 3 4 *non disponible*

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2462E4388663G
Etabli le : 11/12/2024
Valable jusqu'au : 10/12/2034

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*



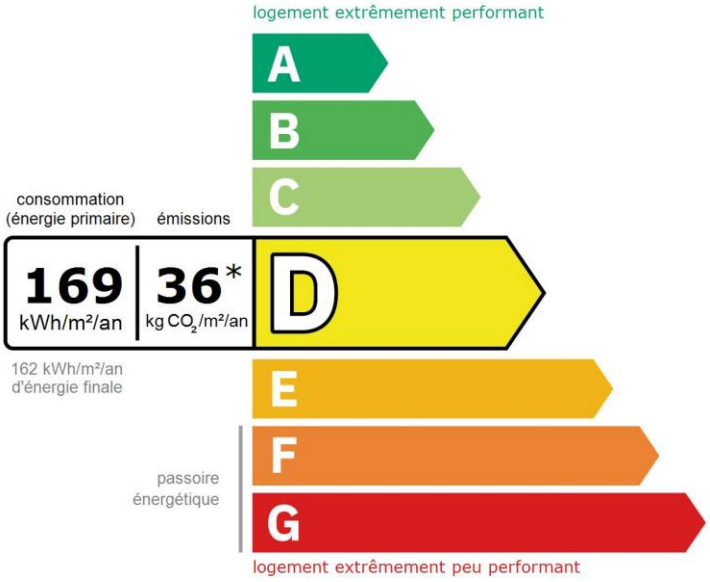
⚠ DPE réalisé à partir des données de l'immeuble

Adresse : **1 RESIDENCE VOLTAIRE**
62223 ST LAURENT BLANGY
01171-01-02, N° de lot: APPT5 01171-01-01-00005

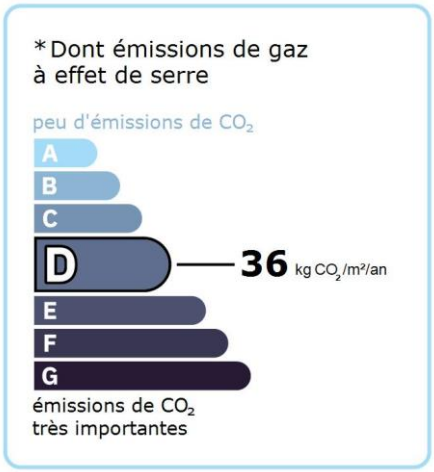
Type de bien : Appartement
Année de construction : 1964
Surface de référence : **57 m²**

Propriétaire : PAS DE CALAIS HABITAT DPE
Adresse : 68 boulevard Faidherbe 62000 ARRAS

Performance énergétique et climatique



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 2 059 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 10 667 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 **950 €** et **1 330 €** par an

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

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

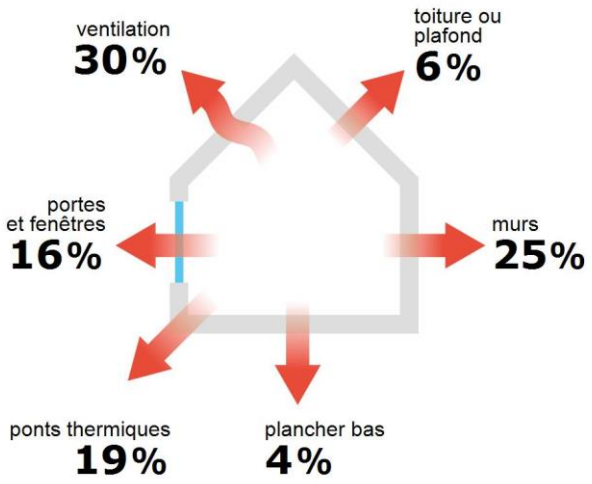
Informations diagnostiqueur

Diag en Pévèle
42, rue Jules Ferry
59310 ORCHIES
tel : 03.20.34.96.38

Diagnostiqueur : HUBERT Gaëtan
Email : contact@diag-en-pevele.fr
N° de certification : CPDI4817
Organisme de certification : I.Cert

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/).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

Ventilation naturelle par conduit

Les données sont issues du DPE à l'immeuble, les systèmes peuvent êtres différent du système réellement installé.

Confort d'été (hors climatisation)*



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

bonne inertie du logement

logement traversant

fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

Les données sont issues du DPE à l'immeuble, les systèmes peuvent êtres différent du système réellement installé.

*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).
⚠ Ces informations sont basées sur les données de l'ensemble du bâtiment.

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	7 382	(7 382 é.f.)	entre 720 € et 980 €	75 %
eau chaude	Gaz Naturel	1 603	(1 603 é.f.)	entre 150 € et 220 €	16 %
refroidissement					0 %
éclairage	Electrique	248	(108 é.f.)	entre 30 € et 50 €	3 %
auxiliaires	Electrique	419	(182 é.f.)	entre 50 € et 80 €	6 %
énergie totale pour les usages recensés :		9 652 kWh (9 275 kWh é.f.)		entre **950** € et **1 330** € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

* Les données de ce DPE sont issues d'un échantillonnage et des données du DPE à l'immeuble : les systèmes peuvent êtres différent du système réellement installé.

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 103ℓ par jour.

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

⚠ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

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

Recommandations d'usage pour votre logement

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 -20% sur votre facture **soit -215€ par an**

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

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

Consommation recommandée → 103ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture **soit -64€ par an**

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

France Rénov'

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation extérieure donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Néant	
Toiture/plafond	Néant	
Portes et fenêtres	Néant Porte(s) autres opaque pleine isolée	

Vue d'ensemble des équipements du bâtiment

	description
Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 avec programmateur sans réduit. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
Pilotage	Avec intermittence centrale sans minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement 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.
Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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 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.

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 5816 à 8729 € (portion du coût des travaux du bâtiment)

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 à réaliser par la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m².K/W
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	R > 5 m².K/W
Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	R > 3,5 m².K/W

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 8767 à 13151 € (portion du coût des travaux du bâtiment)

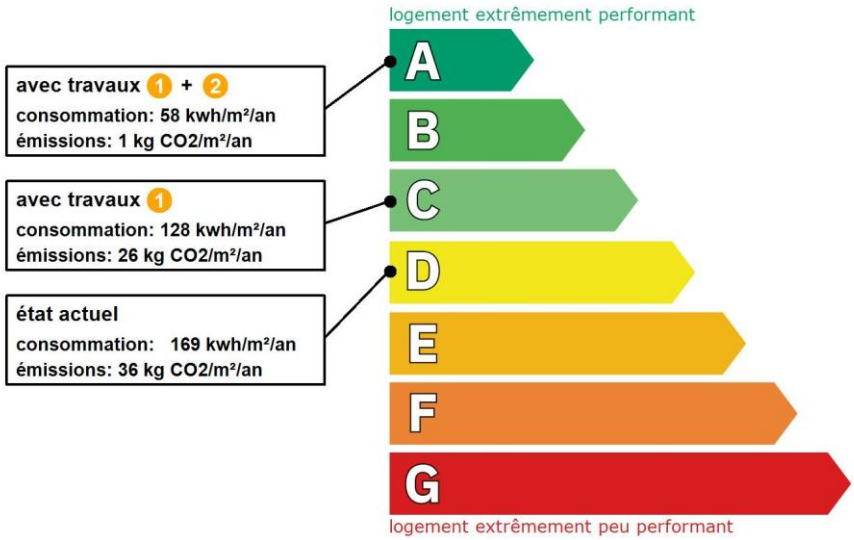
Lot	Description	Performance recommandée
Plancher	Isolation des planchers en sous face. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	R > 3,5 m².K/W
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux 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	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	COP = 4

Commentaires :

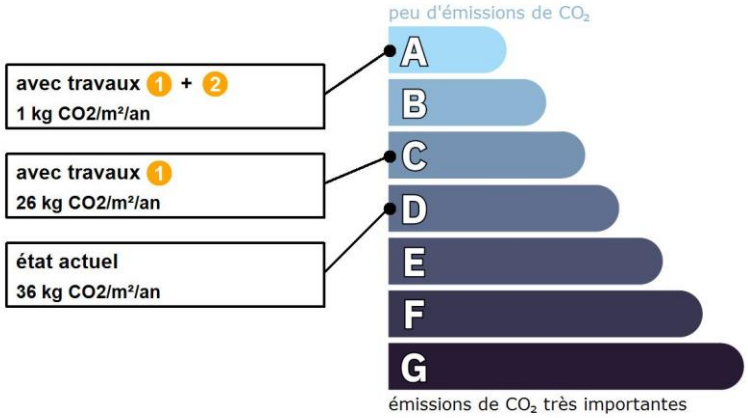
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

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 : https://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 : 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.

Fiche technique du bâtiment

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence du DPE : **01171-01-02-PDC-DPE**
Date de visite du bien : **11/12/2024**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale :
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Descriptifs des équipements collectifs - Syndic

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	62 Pas de Calais
Altitude	Donnée en ligne	-
Type de bien	Observé / mesuré	Immeuble Complet
Année de construction	Estimé	1964
Surface de référence de l'immeuble	Observé / mesuré	927 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	-
Nombre de niveaux de l'immeuble	Observé / mesuré	5
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m
Nb. de logements du bâtiment	Observé / mesuré	18
Liste des logements visités	Observé / mesuré	APPT2, APPT4, APPT18
Type de répartition du chauffage	Observé / mesuré	Système de chauffage individuel géré de manière homogène
Type de répartition de l'eau chaude sanitaire	Observé / mesuré	Système d'ecs individuel géré de manière homogène
Menuiseries, systèmes de ventilation et chauffage similaires sur tous les appartements	Observé / mesuré	Oui
Coef IFC	Document fourni	1

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	124,43 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm

	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	1964
Mur 2 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	275,63 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	1964
Mur 3 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	102 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	1964
Mur 4 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	127 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	1964
Mur 5 Nord, Est, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	27,74 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique
	Surface Aiu		Observé / mesuré	134.1 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	216.72 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	170 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	197 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	103 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	70.5 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	210 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	103 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique
	Surface Aiu		Observé / mesuré	134.1 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	216.72 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton

	Isolation: oui / non / inconnue	🔎	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	1964
Plafond	Surface de plancher haut	🔎	Observé / mesuré	206 m²
	Type de local adjacent	🔎	Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	🔎	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔎	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	1964
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	🔎	Observé / mesuré	75,6 m²
	Placement	🔎	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	🔎	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔎	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔎	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔎	Observé / mesuré	PVC
	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 PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔎	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔎	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	🔎	Observé / mesuré	75,6 m²
	Placement	🔎	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	🔎	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔎	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔎	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔎	Observé / mesuré	PVC
	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 PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔎	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔎	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	🔎	Observé / mesuré	8,4 m²
	Placement	🔎	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	🔎	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔎	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔎	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔎	Observé / mesuré	PVC
	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 PVC (tablier < 12mm)

	Type de masques proches	Observé / mesuré		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré		Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies	Observé / mesuré		10,5 m²
	Placement	Observé / mesuré		Mur 4 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré		Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré		vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré		Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré		PVC
	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 PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré		Absence de masque lointain
Porte 1	Surface de porte	Observé / mesuré		3,36 m²
	Placement	Observé / mesuré		Mur 5 Nord, Est, Ouest
	Type de local adjacent	Observé / mesuré		un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique
	Surface Aiu	Observé / mesuré		134.1 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré		non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré		216.72 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré		non isolé
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré		Toute menuiserie
	Type de porte	Observé / mesuré		Porte opaque pleine isolée
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré		non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré		au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré		Lp: 10 cm
Porte 2	Surface de porte	Observé / mesuré		26,88 m²
	Placement	Observé / mesuré		Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type de local adjacent	Observé / mesuré		des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré		Toute menuiserie
	Type de porte	Observé / mesuré		Porte opaque pleine isolée
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré		non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré		au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré		Lp: 10 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	Observé / mesuré		Mur 1 Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré		ITE
	Longueur du PT	Observé / mesuré		185,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré		au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	Observé / mesuré		Mur 1 Ouest / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	Observé / mesuré		ITE
	Longueur du PT	Observé / mesuré		185,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré		au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	Observé / mesuré		Mur 3 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré		ITE

	Longueur du PT		Observé / mesuré	24,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	31 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	22 m
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	145,5 m
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	22,4 m
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	12,2 m
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	22 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	145,5 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	22,4 m
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	12,2 m
Pont Thermique 13	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,8 m
Pont Thermique 14	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	66 m
Pont Thermique 15	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9 m
Pont Thermique 16	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11 m
Pont Thermique 17	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	66 m
Pont Thermique 18	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11,2 m
Pont Thermique 19	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé

	Longueur du PT		Observé / mesuré	11 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Constaté dans les logements		Observé / mesuré	APPT2, APPT4, APPT18
	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	18 x 51,5 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	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	oui
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	oui
	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 bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur		Observé / mesuré	149 m²
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence centrale sans minimum de température
Eau chaude sanitaire	Constaté dans les logements		Observé / mesuré	APPT2, APPT4, APPT18
	Surface considérée		Observé / mesuré	18 x 51,5 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	2016 (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	oui
	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

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, décret n°2008-461 du 15 mai 2008, 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 : Diag en Pévèle 42, rue Jules Ferry 59310 ORCHIES
Tél. : 03.20.34.96.38 - N°SIREN : 498184019 - Compagnie d'assurance : AXA Assurances n° 4257116904

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
2462E4388663G

DPE **ESTIMATIF ENERGETIQUE APRES TRAVAUX** Etabli le : 20/08/2026



N°dossier :FGU2646285

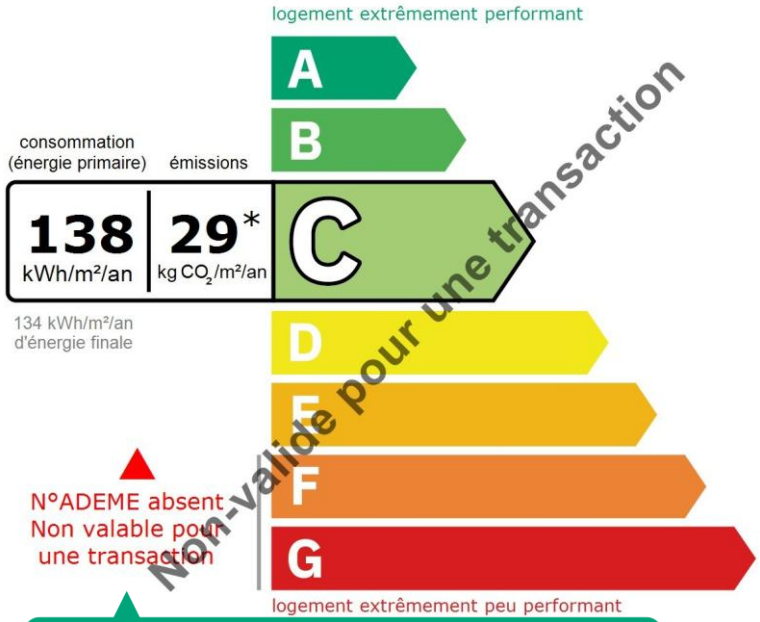
⚠ **DPE réalisé à partir des données de l'immeuble**

Adresse : **1 Residence Voltaire**
62223 Saint-Laurent-Blangy (France)
N° de lot: 01171-01-01-00005

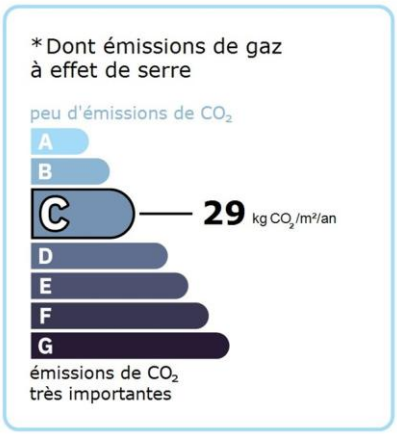
Type de bien : Appartement
Année de construction : 1964
Surface habitable : **57 m²**

Propriétaire : PAS DE CALAIS HABITAT
Adresse : 13 Rue de la Housse 62000 Arras (France)

Performance énergétique et climatique



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 1 694 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 8 776 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

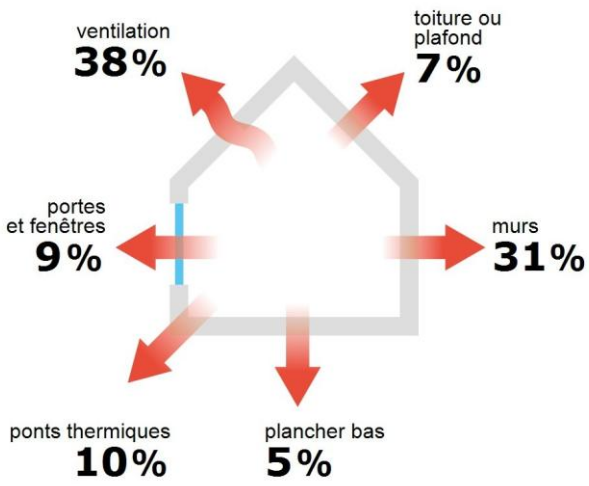
Travaux minimum à réaliser : Changement de menuiseries, avec retour d'isolant

Informations diagnostiqueur

ETI-DIAG
44 rue Haddock
59650 VILLENEUVE D'ASCQ
tel : 0320190100

Diagnostiqueur : GUITTON frédéric
Email : contact@eti-diag.fr
N° de certification : ODI-00443
Organisme de certification : CESI CERTIFICATION

⚠ Schéma des déperditions de chaleur



⚠ Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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

bonne inertie du logement

fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

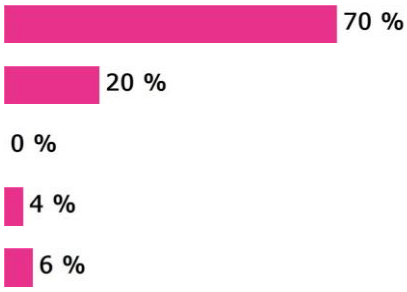
- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

*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).
⚠ Ces informations sont basées sur les données de l'ensemble du bâtiment.

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)
chauffage	Gaz Naturel	5 778 (5 778 é.f.)	entre 580 € et 800 €
eau chaude	Gaz Naturel	1 603 (1 603 é.f.)	entre 160 € et 230 €
refroidissement			
éclairage	Electrique	205 (108 é.f.)	entre 30 € et 50 €
auxiliaires	Electrique	326 (171 é.f.)	entre 50 € et 70 €
énergie totale pour les usages recensés :		7 911 kWh (7 659 kWh é.f.)	entre **820** € et **1 150** € par an

Répartition des dépenses



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 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 103ℓ 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 le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation extérieure donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Néant	
Toiture/plafond	Néant	
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) autres opaque pleine isolée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Néant
Eau chaude sanitaire	Néant
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
Pilotage	Néant

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
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.
Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**
Référence du DPE : **FGU2646285**
Invariant fiscal du logement : **627530420019F**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 172**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍	Observé / mesuré	62 Pas de Calais
Altitude	🖱	Donnée en ligne	54 m
Type de bien	🔍	Observé / mesuré	Immeuble Complet
Année de construction	≈	Estimé	1964
Surface de référence de l'immeuble	🔍	Observé / mesuré	927 m²
Nombre de niveaux du logement	🔍	Observé / mesuré	-
Nombre de niveaux de l'immeuble	🔍	Observé / mesuré	5
Hauteur moyenne sous plafond	🔍	Observé / mesuré	2.5 m
Nb. de logements du bâtiment	🔍	Observé / mesuré	18
Liste des logements visités	🔍	Observé / mesuré	Tous
Type de répartition du chauffage	🔍	Observé / mesuré	Système de chauffage individuel géré de manière homogène
Type de répartition de l'eau chaude sanitaire	🔍	Observé / mesuré	Système d'ecs individuel géré de manière homogène
Menuiseries, systèmes de ventilation et chauffage similaires sur tous les appartements	🔍	Observé / mesuré	Oui
Coef IFC	✗	Valeur par défaut	1

Enveloppe

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest - Mur 1 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	124,43 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	✗	Valeur par défaut	1964
Mur 2 Est - Mur 2 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	275,63 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	✗	Valeur par défaut	1964
Mur 3 Nord - Mur 3 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	102 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	✗	Valeur par défaut	1964
Mur 4 Sud - Mur 4 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	127 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	✗	Valeur par défaut	1964
Mur 5 Nord - Mur 5 Nord, Est, Ouest (p1)	Surface du mur		Observé / mesuré	9,25 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique
	Surface Aiu		Observé / mesuré	134.1 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	216.72 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 6 Est - Mur 5 Nord, Est, Ouest (p2)	Surface du mur		Observé / mesuré	9,25 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique
	Surface Aiu		Observé / mesuré	134.1 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	216.72 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 7 Ouest - Mur 5 Nord, Est, Ouest (p3)	Surface du mur		Observé / mesuré	9,25 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique
	Surface Aiu		Observé / mesuré	134.1 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	216.72 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 8 Nord - Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest (p1)	Surface du mur		Observé / mesuré	42,5 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	197 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 9 Sud - Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest (p2)	Surface du mur		Observé / mesuré	42,5 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	197 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non

Mur 10 Est - Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest (p3)	Surface du mur		Observé / mesuré	42,5 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	197 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 11 Ouest - Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest (p4)	Surface du mur		Observé / mesuré	42,5 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	197 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher 1 - Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	103 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	70.5 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	210 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plancher 2 - Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	103 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique
	Surface Aiu		Observé / mesuré	134.1 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	216.72 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	1964
Plafond - Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	206 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	1964
Fenêtre 1 - Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	75,6 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest - Mur 1 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)		Document fourni	1.3
	Sw (saisie directe)		Document fourni	0.3
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton

	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	1,2
Fenêtre 2 - Fenêtre 2 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	75,6 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest - Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1.3
	Sw (saisie directe)	Document fourni	0.30
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	1,2
Fenêtre 3 - Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	8,4 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Nord - Mur 3 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1.3
	Sw (saisie directe)	Document fourni	.3
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	1,2
Fenêtre 4 - Fenêtre 4 Sud	Surface de baies	Observé / mesuré	10,5 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 4 Sud - Mur 4 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1.3

	Sw (saisie directe)		Document fourni	0.3
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1,2
Porte 1 - Porte 1	Surface de porte		Observé / mesuré	3,36 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord - Mur 5 Nord, Est, Ouest (p1)
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique
	Surface Aiu		Observé / mesuré	134.1 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	216.72 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2 - Porte 2	Surface de porte		Observé / mesuré	26,88 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 8 Nord - Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest (p1)
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest - Mur 1 Ouest / Fenêtre 1 - Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	185,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest - Mur 1 Ouest / Fenêtre 2 - Fenêtre 2 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	185,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Nord - Mur 3 Nord / Fenêtre 3 - Fenêtre 3 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	24,8 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Sud - Mur 4 Sud / Fenêtre 4 - Fenêtre 4 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	31 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest - Mur 1 Ouest / Plafond - Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	22 m
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest - Mur 1 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	145,5 m
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest - Mur 1 Ouest / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	22,4 m
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest - Mur 1 Ouest / Plancher 1 - Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	12,2 m
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est - Mur 2 Est / Plafond - Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	22 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est - Mur 2 Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	145,5 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est - Mur 2 Est / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	22,4 m
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est - Mur 2 Est / Plancher 1 - Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	12,2 m
Pont Thermique 13	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord - Mur 3 Nord / Plafond - Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,8 m
Pont Thermique 14	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord - Mur 3 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	66 m
Pont Thermique 15	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord - Mur 3 Nord / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9 m
Pont Thermique 16	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud - Mur 4 Sud / Plafond - Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11 m
Pont Thermique 17	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud - Mur 4 Sud / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	66 m
Pont Thermique 18	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud - Mur 4 Sud / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11,2 m

Pont Thermique 19	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud - Mur 4 Sud / Plancher 1 - Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non
Chauffage	Constaté dans les logements		Observé / mesuré	Appt__no2, Appt__no4, Appt__no18
	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	18 x 51,5 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	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	oui
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	oui
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur		Observé / mesuré	51,5 m²
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence centrale sans minimum de température
Eau chaude sanitaire	Constaté dans les logements		Observé / mesuré	Appt__no2, Appt__no4
	Surface considérée		Observé / mesuré	18 x 51,5 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	2016 (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	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	oui
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	instantanée

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.

Constatations diverses :
Changement de menuiseries, avec retour d'isolant

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION - 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex

Informations société : ETI-DIAG 44 rue Haddock 59650 VILLENEUVE D'ASCQ
Tél. : 0320190100 - N°SIREN : 812300911 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10295047704

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **GUITTON Frédéric**, technicien diagnostiqueur pour la société **ETI-DIAG** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante Avec & Sans mention	GUITTON Frédéric	CESI CERTIFICATION	ODI-00443	23/05/2029 (Date d'obtention : 24/05/2022)
DPE Avec & sans mention	GUITTON frédéric	CESI CERTIFICATION	ODI-00443	22/06/2027 (Date d'obtention : 26/06/2024)
Electricité	GUITTON Frédéric	CESI CERTIFICATION	ODI-00443	16/10/2030 (Date d'obtention : 17/10/2023)
Gaz	GUITTON Frédéric	CESI CERTIFICATION	ODI-00443	25/06/2030 (Date d'obtention : 26/06/2023)
Plomb	GUITTON Frédéric	CESI CERTIFICATION	ODI-00443	22/06/2027 (Date d'obtention : 13/06/2022)
Audit Energétique	GUITTON Frédéric	CESI CERTIFICATION	ODI-00443	22/06/2027 (Date d'obtention : 08/05/2025)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10295047704 valable jusqu'au 31/12/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **Villeneuve d'Ascq**, le **01/01/2026**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation
« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

CESI CERTIFICATION

Tour HYFIVE
1 av. du Général De Gaulle
92074 PARIS LA DEFENSE

CERTIFICAT
N° ODI-00443
Version 14

Nous attestons que :

GUITTON Frédéric

Né(e) le : 01/05/1970
A : LA ROCHELLE

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

Domaine(s) Technique(s)	Validité du Certificat
Amiante sans mention	*Du 24/05/2022 au 23/05/2029*
Amiante avec mention	*Du 24/05/2022 au 23/05/2029*
Plomb CREP sans mention	*Du 13/06/2022 au 13/08/2027*
DPE Individuel	*Du 13/06/2022 au 22/06/2027*
Gaz	*Du 26/06/2023 au 25/06/2030*
Electricité	*Du 17/10/2023 au 16/10/2030*
DPE Tous types de bâtiments	*Du 28/06/2024 au 22/06/2027*
Audit énergétique	*Du 08/05/2025 au 22/06/2027*

Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

- **Arrêté du 16 juin 2025 modifiant l'arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.**
- **Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification**
- **Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.**

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Paris,

Le 13/03/2026

Le Directeur

Sébastien MAURICE

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation n° 4-0646
portée disponible sur www.cofrac.fr

Votre Assurance

▸ RC PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL ETI-DIAG
27 RTE DE SAINGHIN
9 ALLEE DE LA CREATIVITE
59650 VILLENEUVE D ASCQ FR

COURTIER

VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 30 95 75
Fax : 08 97 50 56 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201478984

Vos références :

Contrat n° 10295047704
Client n° 0643972220

AXA France IARD, atteste que : SARL ETI-DIAG
27 RTE DE SAINGHIN
9 ALLEE DE LA CREATIVITE
59650 VILLENEUVE D ASCQ FR

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10295047704 ayant pris effet le 15/10/2025.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
REPERAGE AMIANTE ET D'HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES.

PLOMB :
DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU.
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)
DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRIPP)
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION

DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETTES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).

MESURES :
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN
CALCULS DES MILLIEMES -TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004- 479 du 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS.

1D052620190710

AUTRES :
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (RT 2005, RT 2012, RT2020…)
DOCUMENT ETABLI A L'ISSUE DU CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF
ETAT DES LIEUX LOCATIFS
DIAGNOSTIC DE SECURITE PISCINE
CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION
DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE- TELETRAVAIL
INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES RESEAUX AERAULIQUES
THERMOGRAPHIE INFRAROUGE
DIAGNOSTIC RADON : UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES ERP
DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN COPROPRIETE
DIAGNOSTIC DECHETS DE CHANTIER – ARTICLES R 111-43 A R 111-49 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION.
DOCUMENT UNIQUE D'EVALUATION DES RISQUES COPROPRIETE - Articles L 230-2, III, R 230-1 DU CODE DU TRAVAIL
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014-366 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE « ALUR », A L'EXCLUSION DE MISSIONS RELEVANT D'UN PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS
DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES.
EXPERTISE EN VALEUR VENALE ET LOCATIVE (SOUS RESERVE D'OBTENTION DE FORMATION)
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.
PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT)

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 1.000.000 € par sinistre et par année d'assurance.

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 01/01/2026 au 01/01/2027 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 LE BOUSCAT le 11/12/2025.
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIES
81, Bd Pierre Premier
33110 LE BOUSCAT
RCS : 794 672 238 ORIAS : 13010220
Tél. : 05 56 30 95 75