



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Objet :

Fiche récapitulative à l'attention des **syndicats** - ou tout **organisme gestionnaire de bâtiment - de copropriétés** souhaitant faire réaliser un **diagnostic de performance énergétique de leur bâtiment (DPE immeuble)** ainsi que la déclinaison de ce dernier pour chaque appartement (**DPE appartement à partir des données de l'immeuble**).

Notice :

Lors de la réalisation de diagnostics de performance énergétique à l'échelle de l'immeuble, vous faites appel à un diagnostiqueur certifié. Celui-ci évaluera votre bien sur la base d'informations de différentes natures : observations directes, indirectes ou justificatifs que vous lui fournissez. Le diagnostiqueur mettant en jeu sa responsabilité propre, il ne peut pas justifier toutes les informations sur la base d'observations directes ou indirectes de sa part et il aura donc besoin, dans certains cas, de justificatifs que vous pourrez lui fournir. Il est **essentiel que vous disposiez du plus d'informations possibles sur votre immeuble** afin que votre diagnostiqueur puisse réaliser un diagnostic le plus fiable possible.

Pour vous aider, ce document dresse **une liste d'informations** pouvant être apportées au diagnostiqueur mandaté. Cette liste d'informations est évaluée selon deux critères : la **facilité d'accès** et l'**importance de la donnée dans le calcul**. Il convient de commencer par récolter les justificatifs les plus simples d'accès et les données ayant l'impact le plus important. Chaque information est accompagnée **d'une liste non exhaustive d'exemple de justificatifs** permettant d'attester de la véracité de l'information fournie. D'autres justificatifs peuvent être acceptés, discutez-en avec votre diagnostiqueur. (Pour plus d'information, nous vous invitons à consulter la réponse à la question « Que faut-il fournir au diagnostiqueur afin qu'il réalise le DPE de mon bien ? » de la [Foire Aux Questions](#)).

Lorsqu'aucun document justificatif n'est disponible pour attester la véracité d'une information, votre diagnostiqueur pourra être amené à sélectionner une donnée par défaut, qui sera pénalisante pour le calcul de la performance de l'immeuble en question. Votre diagnostiqueur a également la possibilité de **justifier certaines données par une observation qualifiée d'indirecte**, possibilité qu'il convient de privilégier autant que possible à l'utilisation d'une donnée par défaut pénalisante. Ce qualificatif s'applique dans un certain nombre de cas de figure pour lesquels des mesures ou observations non directes permettent au diagnostiqueur de s'assurer de la présence d'un élément ou de sa qualité. Il peut s'agir notamment de la réalisation de tests (sondage par exemple), mesures ou recherches attestant indirectement une donnée.

En particulier, le tableau ci-dessous montre qu'il convient de collecter en priorité des justificatifs concernant : la surface habitable des logements, l'isolation de l'enveloppe (notamment pour les planchers et les toitures), la source d'énergie utilisée pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire ainsi que le type de ventilation. En effet, ces informations sont très importantes pour le calcul de la performance du bâtiment et des justificatifs sont relativement simples à se procurer.

<i>Domaine</i>	<i>Information/Donnée d'entrée</i>	<i>Exemple de justificatif (liste non exhaustive)</i>	<i>Facilité d'accès pour le syndic</i>	<i>Importance de la donnée</i>
Général	Surface Habitable de l'immeuble (ou à défaut les tantièmes de répartitions de chauffage)	-Plan -Règlement de copropriété -Etat descriptif de division -Fiche synthétique de la copropriété (du Registre des copropriétés) -Attestation d'assurance -Diagnostic surface habitable -Permis de construire du bâtiment	Forte	Forte
	Année/Période de construction	-Plan -Acte de propriété -Récépissé du permis de construire -Règlement de copropriété -Déclaration registre des copropriétés	Moyenne	Forte
Enveloppe	Type d'isolation des parois verticales (nature et ITI/ITE)	-Plan -Facture travaux (mentionnant le nom du propriétaire ou l'adresse du bien) -Dossier des Ouvrages Exécutés -Etude / audit thermique -Justificatifs d'obtention d'aides de l'Etat - Rapport de sondage effectué par un professionnel	Faible	Forte
	Epaisseur de l'isolation des parois verticales	-Plan -Facture travaux -Dossier des Ouvrages Exécutés -Etude / audit thermique -Justificatifs d'obtention d'aides de l'Etat - Rapport de sondage effectué par un professionnel	Moyenne	Forte
	Type d'isolation des toitures (nature...)	-Plan -Facture travaux -Dossier des Ouvrages Exécutés -Etude / audit thermique -Justificatifs d'obtention d'aides de l'Etat - Rapport de sondage effectué par un professionnel	Forte	Forte
	Epaisseur de l'isolation des toitures (produit, lambda...)	-Plan -Facture travaux -Dossier des Ouvrages Exécutés -Etude / audit thermique	Forte	Forte

	-Justificatifs d'obtention d'aides de l'Etat - Rapport de sondage effectué par un professionnel			
Type d'isolation des planchers bas (nature et ITI/ITE)	-Plan -Facture travaux -Dossier des Ouvrages Exécutés -Etude / audit thermique -Justificatifs d'obtention d'aides de l'Etat - Rapport de sondage effectué par un professionnel	Forte	Forte	
Epaisseur de l'isolation des planchers bas (produit, lambda...)	-Plan -Facture travaux -Dossier des Ouvrages Exécutés -Etude / audit thermique -Justificatifs d'obtention d'aides de l'Etat - Rapport de sondage effectué par un professionnel	Forte	Forte	
Type de fenêtre (type de gaz si double ou triple vitrage)	-Plan -Facture travaux -Facture achat des fenêtres -Dossier des Ouvrages Exécutés -Etude / audit thermique -Justificatifs d'obtention d'aides de l'Etat	Forte	Moyenne	
Test d'étanchéité (Valeur Q4)	-Relevé de mesure faite par un professionnel	Faible	Faible	
Chauffage collectif	Energie utilisée	-Déclaratif du propriétaire de l'installation ou du syndic de copropriété -Notice -Attestation de l'entreprise de maintenance -Carnet d'entretien -Contrat d'entretien/de maintenance	Forte	Forte
	Type d'installation (cascade, relève de PAC, base + appoint etc...)	-Déclaratif du propriétaire de l'installation ou du syndic de copropriété -Dossier des Ouvrages Exécutés -Contrat d'entretien/de maintenance -Fiche technique réalisée avec l'entreprise de maintenance	Moyenne	Moyenne

	Pour chaque générateur : Modèle, marque, puissance ou SCOP/COP et année d'installation	-Déclaratif du propriétaire de l'installation ou du syndic de copropriété -Notice -Dossier des Ouvrages Exécutés -Contrat d'entretien/de maintenance (Annexes)	Moyenne	Forte
	Nombre de niveau distribué par la chaudière (souvent égal au nombre d'étage de l'immeuble)	-Déclaratif du propriétaire de l'installation du syndic de copropriété -Dossier des Ouvrages Exécutés -Règlement de copropriété	Forte	Forte
	Type de production/distribution (réseau aéraulique, haute/moyenne-basse température)	-Déclaratif du propriétaire de l'installation du syndic de copropriété -Livret de chaufferie	Forte	Forte
	Date de l'installation/rénovation des émetteurs (radiateurs, convecteurs, ventilo-convecteurs etc...)	-Déclaratif du propriétaire de l'installation du syndic de copropriété -Dossier des Ouvrages Exécutés -Contrat d'entretien/de maintenance	Faible	Faible
	Existence d'un système solaire	-Déclaratif du propriétaire de l'installation du syndic de copropriété -Notice technique -Dossier des Ouvrages Exécutés-Contrat d'entretien/de maintenance	Forte	Forte
Chauffage individuel	Energie utilisée	-Notice chaudière, -Attestation du prestataire -Carnet d'entretien -Contrat d'entretien	Forte	Forte
	Type d'installation (base + appoint etc...)	-Dossier des Ouvrages Exécutés -Contrat d'entretien/de maintenance -Fiche technique réalisée avec l'entreprise de maintenance	Moyenne	Moyenne
	Pour chaque générateur : Modèle, marque, puissance ou SCOP/COP et année d'installation	-Dossier des Ouvrages Exécutés -Factures -Contrat d'entretien/de maintenance	Moyenne	Forte
	Type de distribution /production (réseau aéraulique, haute/moyenne-basse température)	-Contrat d'entretien/de maintenance	Forte	Faible

	Age de l'émetteur	-Dossier des Ouvrages Exécutés -Factures-Contrat d'entretien/de maintenance	Faible	Faible
	Existence d'un système solaire	-Notice technique -Factures-Dossier des Ouvrages Exécutés	Forte	Forte
Système d'eau chaude sanitaire collectif	Type d'installation	-Contrat d'entretien/de maintenance	Moyenne	Moyenne
	Pour chaque générateur : Modèle, marque, puissance ou SCOP/COP et année d'installation	-Dossier des Ouvrages Exécutés -Factures-Notice technique	Moyenne	Forte
	Nombre de ballon de stockage + volumes de stockage + catégories	-Dossier des Ouvrages Exécutés -Factures	Forte	Moyenne
	Bouclage / Traçage du réseau de distribution	-Contrat d'entretien/de maintenance	Forte	Moyenne
	Etat d'isolation du réseau de distribution	-Facture (y compris facture à zéro) -Dossier des Ouvrages Exécutés	Moyenne	Moyenne
	ECS solaire – type de système solaire (ECS ou ECS + Chauffage)	-Notice technique -Dossier des Ouvrages Exécutés -Factures	Forte	Forte
	Nombre de niveau distribué par la chaudière (souvent égal au nombre d'étage de l'immeuble)	-Déclaratif du syndic -Règlement de copropriété	Forte	Moyenne
	Energie utilisée	-Dossier des Ouvrages Exécutés	Forte	Forte
Système d'eau chaude sanitaire individuel	Type d'installation	-Dossier des Ouvrages Exécutés -Contrat d'entretien/de maintenance	Moyenne	Moyenne
	Pour chaque générateur : Modèle, marque, puissance ou SCOP/COP et année d'installation	-Dossier des Ouvrages Exécutés -Factures-Notice technique	Moyenne	Forte
	Nombre de ballon de stockage + volumes de stockage + catégories	-Dossier des Ouvrages Exécutés -Factures	Forte	Moyenne
	ECS solaire – type de système solaire (ECS ou ECS + Chauffage)	-Notice technique -Dossier des Ouvrages Exécutés -Factures	Forte	Forte

	Energie utilisée	-Dossier des Ouvrages Exécutés	Forte	Forte
Refroidissement	Marque du système	-Dossier des Ouvrages Exécutés -Contrat d'entretien/de maintenance	Moyenne	Faible
	Modèle ; SEER/EER et année d'installation	-Dossier des Ouvrages Exécutés -Notice technique	Faible	Faible
Système de ventilation	Type, marque, année d'installation etc...	-Dossier des Ouvrages Exécutés -Contrat d'entretien/de maintenance -Notice technique	Forte	Forte
Production d'électricité sur place	Photovoltaïque, éolienne et cogénération	-Contrat de revente -Dossier des Ouvrages Exécutés -Factures d'installation du système	Forte	Faible
	<u>Photovoltaïque</u> : Orientation et inclinaison des panneaux photovoltaïques, surface des capteurs	-Contrat de revente -Dossier des Ouvrages Exécutés -Factures d'installation du système	Forte	Faible