

## Pré-étude - DPE collectif

Le DPE collectif porte sur l'immeuble entier. Les consommations réelles y pèsent autant que le bâti : les factures des trois dernières années sont la pièce la plus utile.

Renvoyez cette fiche par courriel à [contact@dglmexpertises.fr](mailto:contact@dglmexpertises.fr), ou remplissez-la en ligne sur [www.dglmexpertises.fr/pre-etude/](http://www.dglmexpertises.fr/pre-etude/) - c'est plus rapide. Ce que vous ne savez pas, laissez-le vide : nous le verrons ensemble. Un champ vide vaut mieux qu'une réponse approximative, qui fausserait votre devis.

### Qui remplit cette fiche

Votre nom \* (Prénom et nom)

À quel titre ?

- ☐ Syndic
- ☐ Conseil syndical
- ☐ Copropriétaire
- ☐ Bailleur
- ☐ Maître d'ouvrage
- ☐ Architecte ou maître d'oeuvre
- ☐ Entreprise de travaux

Votre courriel \* ([vous@exemple.fr](mailto:vous@exemple.fr))

Votre téléphone \* (06 12 34 56 78)

### L'immeuble

Adresse complète \* (Numéro, rue, code postal et commune)

Nombre de bâtiments (1, 2, 3...)

Nombre de cages d'escalier

C'est le nombre de cages, plus que la surface, qui commande la durée d'une visite.

Nombre de niveaux (R+4, avec ou sans sous-sol)

Nombre de lots principaux \* (Une estimation suffit)

Année de construction ou du permis \*

Elle commande le périmètre du repérage : avant juillet 1997, l'amiante est présumée présente.

---

Y a-t-il un ascenseur ?

- ☐ Oui  
☐ Non  
☐ Je ne sais pas

## L'accès et le calendrier

Les locaux sont-ils occupés ? \*

C'est la question qui déplace le plus une intervention. Des locaux vides se visitent d'un trait ; des locaux occupés supposent de prévenir chaque occupant, de fixer des rendez-vous, et parfois de revenir. Sur un repérage avant démolition, un bâtiment encore occupé change le mode opératoire.

- ☐ Entièrement occupés  
☐ Partiellement occupés  
☐ Entièrement vides  
☐ Je ne sais pas

Précisions sur l'occupation

Une date de libération connue nous permet de caler l'intervention au bon moment plutôt que de venir deux fois.

---

Comment accéder sur place

---

---

---

Contraintes d'accès connues

- ☐ Locaux techniques fermés  
☐ Sous-sol inaccessible  
☐ Toiture non accessible  
☐ Présence d'occupants à prévenir  
☐ Aucune

Vos délais (Assemblée générale, démarrage de chantier, échéance réglementaire...)

---

## Les installations

Mode de chauffage \*

- ☐ Collectif gaz

- ☐ Collectif fioul
- ☐ Collectif urbain
- ☐ Collectif électrique
- ☐ Pompe à chaleur collective
- ☐ Individuel
- ☐ Mixte
- ☐ Je ne sais pas

Eau chaude sanitaire

- ☐ Collective
- ☐ Individuelle
- ☐ Mixte
- ☐ Je ne sais pas

Ventilation

- ☐ VMC simple flux
- ☐ VMC double flux
- ☐ Naturelle
- ☐ Je ne sais pas

## Les consommations

Disposez-vous des factures énergétiques ? \*

Sans relevés, la méthode conventionnelle s'applique et le résultat s'éloigne de la réalité vécue.

- ☐ Oui, trois dernières années
- ☐ Oui, partiellement
- ☐ Non
- ☐ À demander

Nombre de logements

Surface habitable totale approximative (en m<sup>2</sup>)

## Le bâti

Année de construction (Même approximative)

Travaux d'isolation déjà réalisés

- ☐ Façades
- ☐ Combles ou toiture
- ☐ Planchers bas

- ☐ Menuiseries
- ☐ Aucun
- ☐ Je ne sais pas

Année de ces travaux (Si connue)

---

## Les pièces à joindre

Cochez ce que vous joignez. Les pièces marquées d'une étoile conditionnent un prix ferme : sans elles, notre réponse reste une fourchette. Vous pouvez aussi les déposer en ligne sur [www.dglmexpertises.fr/pre-etude/](http://www.dglmexpertises.fr/pre-etude/) - elles nous parviennent en une seule fois.

- ☐ Plans de l'immeuble \*

Masse, niveaux, sous-sol. Ils nous évitent de découvrir une aile ou un vide sanitaire le jour de la visite.

- ☐ Règlement de copropriété et état descriptif de division \*

Ils délimitent ce qui relève des parties communes - donc le périmètre exact de la mission, et ce que nous facturons.

- ☐ Diagnostics déjà réalisés \*

DTA, repérages amiante, DPE, audit énergétique. Un repérage existant peut réduire la mission - parfois beaucoup.

- ☐ Année de construction ou permis de construire \*

Elle détermine la méthode de calcul applicable.

- ☐ Descriptif des systèmes \*

Chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation, climatisation : marque, modèle, année. C'est le coeur du calcul, et ce que les dossiers oublient le plus souvent.

- ☐ Factures d'énergie des trois dernières années \*

Elles confrontent le calcul à la consommation réelle. Sans elles, l'étiquette reste théorique.

- ☐ Contrat d'exploitation du chauffage

Il précise le rendement et l'entretien effectif de l'installation.

- ☐ Travaux d'isolation réalisés

Dates, nature, factures. Une isolation non déclarée dégrade l'étiquette d'un cran ou deux, à tort.

- ☐ Surfaces habitables par lot

Le tableau des tantièmes suffit le plus souvent.

6 pièces essentielles sur 9.