

Préparer la visite

Tout ce qu'il faut prévoir pour que votre dossier soit bouclé en une seule intervention

Merci de votre confiance. Notre visite dure en général **d'une heure pour un studio à trois heures pour une maison avec dépendances**. Quelques préparatifs simples permettent d'éviter le principal désagrément de cette prestation : un second déplacement, qui retarde votre dossier et alourdit la facture.

1. Les trois pièces à récupérer en priorité

Sans elles, le DPE ne peut pas être établi ou le sera dans des conditions dégradées.

☐	L'acte de propriété , dont nous tirons la désignation exacte du bien et surtout son année de construction .
☐	Le numéro fiscal du local , sur douze caractères. Il est obligatoire pour la réalisation du DPE et doit nous être transmis (voir la marche à suivre ci-dessous).
☐	La surface habitable , ou le mesurage si nous l'établissons nous-mêmes. En copropriété, joignez également le règlement de copropriété pour les tantièmes.

Où trouver le numéro fiscal de votre logement

- Connectez-vous à votre espace particulier sur impots.gouv.fr.
- Ouvrez l'onglet « **Biens immobiliers** », puis cliquez sur « **Consulter** » sur la vignette du logement concerné.
- Le **numéro fiscal du local** figure en première ligne du descriptif du bien. Vous pouvez aussi télécharger ce descriptif au format PDF et nous l'envoyer tel quel.
- Il se compose de douze caractères : deux pour le code département, trois pour le code commune, sept pour un numéro séquentiel — anciennement appelé numéro invariant. Ne le confondez pas avec votre numéro fiscal personnel de contribuable.

2. Les justificatifs de travaux, poste par poste

Ce sont eux qui font la différence sur votre étiquette énergétique. **En l'absence de justificatif, la réglementation nous impose de retenir des valeurs par défaut, systématiquement pénalisantes** : un logement correctement isolé mais sans facture est calculé comme s'il ne l'était pas. Une facture retrouvée dans un carton peut valoir une classe entière.

Poste	Justificatifs à réunir — les éléments en gras sont prioritaires
Isolation	Factures de travaux ou d'achat des matériaux Photos prises pendant les travaux, étude thermique, rapport de sondage réalisé par un professionnel Justificatifs d'obtention d'aides de l'État (MaPrimeRénov', CEE, éco-PTZ)
Fenêtres et menuiseries	Factures de travaux ou d'achat Étude thermique, justificatifs d'aides de l'État
Chauffage	Factures de travaux ou d'achat Notice de la chaudière ou du générateur, contrat d'entretien, dernier rapport d'entretien Justificatifs d'aides de l'État
Eau chaude sanitaire	Factures de travaux ou d'achat, avec la date d'installation Notice de l'appareil, contrat d'entretien
Ventilation	Factures de travaux ou d'achat Notice du système, justificatifs d'aides de l'État
Climatisation	Factures de travaux ou d'achat Contrat d'entretien
Énergies renouvelables	Factures d'installation du système Pour le photovoltaïque : surface des capteurs, orientation et inclinaison des panneaux

Si les travaux ont été réalisés par un précédent propriétaire, demandez-lui les factures : rien n'interdit de les produire, dès lors qu'elles mentionnent l'adresse du bien.

3. Si vous êtes en copropriété

Une partie des informations ne dépend pas de vous mais du syndic, et la loi l'oblige à les fournir. L'**article R.126-17 du Code de la construction et de l'habitation** (issu du décret n° 2020-1609 du 17 décembre 2020) impose au propriétaire des installations communes ou au syndic de remettre, à la personne qui demande un DPE et aux frais de celle-ci :

- **La description des équipements collectifs** de chauffage, de refroidissement, de production d'eau chaude sanitaire et de ventilation, de leurs auxiliaires et de leur mode de gestion.
- **Les modalités de répartition des frais** liés aux consommations de ces équipements — individualisation des frais de chauffage, répartition aux tantièmes.
- **Tout document décrivant les dispositifs collectifs « passifs »** lorsqu'ils sont disponibles : enveloppe extérieure, toiture, planchers, plafonds et cloisons donnant sur des locaux non chauffés. Concrètement : factures de travaux d'isolation, descriptif constructif, étude thermique initiale, plans de l'immeuble, audit énergétique, ancien DPE.

La **fiche de renseignements jointe en annexe de ce document** reprend point par point les informations attendues et permet au syndic de répondre en une seule fois. Transmettez-la lui dès la prise de rendez-vous : c'est le point qui allonge le plus les délais, car il dépend d'un tiers.

4. Les autres documents utiles

☐	Diagnostics déjà réalisés sur le bien, quelle qu'en soit la date. Certains restent réutilisables : nous vous le dirons plutôt que de vous les refacturer.
☐	Plans du logement , s'ils existent, même anciens.
☐	Attestation Consuel si l'installation électrique a été refaite ou mise en conformité.
☐	Certificat de ramonage et dernier entretien de chaudière.
☐	En assainissement non collectif : dernier rapport de contrôle du SPANC et contrat d'entretien.
☐	En copropriété : dernier procès-verbal d'assemblée générale et fiche récapitulative du dossier technique amiante , que le syndic doit vous remettre sur simple demande.

5. Les accès à dégager

C'est le premier motif de visite incomplète. Nous devons pouvoir atteindre physiquement chaque point de contrôle : un local fermé ou encombré est un point que nous sommes contraints de signaler comme non visité, ce qui affaiblit votre rapport.

☐	Trappe d'accès aux combles : dégagée et manœuvrable. Si l'accès se fait par une trappe haute, prévoyez un escabeau stable.
☐	Cave, sous-sol, vide sanitaire, garage, dépendances et abris de jardin : ouverts et accessibles. Les plaques en fibrociment des abris et toitures anciennes font partie du repérage amiante.
☐	Tableau électrique : un mètre de dégagement devant la porte, et le meuble éventuel qui le masque déplacé.
☐	Chaudière, ballon d'eau chaude, pompe à chaleur — unité extérieure comprise — et local chaufferie.
☐	Compteurs d'eau, de gaz et d'électricité , y compris ceux situés en limite de propriété ou dans un placard palier.
☐	Plinthes, embrasures de portes et appuis de fenêtres : pour la recherche de plomb, laissez-les visibles sur quelques centimètres. Il n'est pas nécessaire de déplacer les meubles lourds.
☐	Terrasse, balcon, sous-face de toiture et souches de cheminée si l'accès est possible sans risque.

6. Le jour de la visite

☐	Une personne majeure doit être présente pendant toute l'intervention : vous-même, un proche mandaté, ou votre agent immobilier.
☐	L'électricité et le gaz doivent être en service . Sur un logement dont les compteurs sont coupés, les diagnostics électricité et gaz ne peuvent tout simplement pas être réalisés.
☐	Si le logement est loué , le locataire doit avoir été prévenu et avoir donné son accord sur le créneau. C'est votre obligation de bailleur, et la cause la plus fréquente de rendez-vous annulé sur le pas de la porte.
☐	Les animaux doivent être tenus à l'écart des zones que nous devons parcourir, en particulier les combles et les extérieurs.
☐	Le ménage n'est pas nécessaire . Nous ne jugeons pas l'état d'entretien du logement, seulement ses caractéristiques techniques.
☐	Prévoyez les clés de tous les locaux annexes , y compris ceux que vous n'utilisez plus.

7. Ce que nous faisons, et ce que nous ne faisons pas

Quelques précisions qui rassurent la plupart de nos clients

- **Les recherches d'amiante en vue d'une vente ne sont pas destructives.** Nous procédons par examen visuel et sondages ponctuels et non destructifs. Si un matériau ne peut être identifié avec certitude, nous vous proposons un prélèvement, toujours avec votre accord préalable.
- **La recherche de plomb se fait sans contact et sans dégradation,** au moyen d'un appareil portable à fluorescence X. Cet appareil contient une source radioactive scellée : nous vous demanderons simplement de vous tenir à distance pendant les mesures, ainsi que toute personne présente.
- **Nous ne réparons rien et ne mettons rien en conformité.** Notre rôle est de constater et de décrire. Nous pouvons en revanche vous expliquer chaque anomalie relevée et vous indiquer vers quel corps de métier vous tourner.
- **Vous pouvez vérifier notre certification à tout moment** sur l'annuaire officiel des diagnostiqueurs certifiés : diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr. HD DIAGNOSTIC y figure sous la certification QUALIXPERT n° C2618.

8. Les cinq motifs de second déplacement

Nous les citons sans détour, parce qu'ils sont évitables dans leur totalité.

- Compteur d'électricité ou de gaz coupé.
- Trappe de combles condamnée, peinte ou inaccessible faute d'échelle.
- Garage, cave ou dépendance fermé, clé introuvable.
- Local technique commun dont seul le syndic détient la clé, sans demande faite en amont.
- Locataire non prévenu, refusant l'accès le jour du rendez-vous.

9. Après la visite

Nous reprenons avec vous, sur place, les principaux constats. Le rapport complet vous est ensuite transmis par courriel, dans un délai que nous vous confirmons à l'issue de l'intervention. Si un point vous paraît obscur à la lecture, appelez-nous : un rapport que son destinataire ne comprend pas n'a rempli que la moitié de sa fonction.

Une question avant le rendez-vous ?

- Téléphone du bureau : **05 46 50 50 35** — Mathieu Dupuy : **06 87 92 64 59**
- Courriel : **contact@hddiagnostic.fr** — Site : **hddiagnostic.fr**
- SAS HD DIAGNOSTIC — 1-3 rue de Dompierre, 17000 La Rochelle. Certification QUALIXPERT n° C2618.

Document remis à titre d'information par HD DIAGNOSTIC. Août 2026. Établi notamment d'après les documents « Préparer mon DPE » et « Fiche de renseignements syndic » diffusés par le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires. Les conditions applicables à nos prestations sont fixées par nos conditions générales de vente et d'intervention (CGV et CGI), disponibles sur hddiagnostic.fr et sur simple demande