



LOGIS D'OR

CERTIFICATION IMMOBILIÈRE INDÉPENDANTE

CERTIFICAT OFFICIEL

Le présent certificat atteste que le bien immobilier désigné ci-dessous a été audité par les analystes Logis d'Or et satisfait aux exigences du référentiel de certification.

L'Ancienne École

LDO-00001 — LOURNAND · SAÔNE-ET-LOIRE



Bien maison évalué sur 83 critères objectifs répartis en quatre piliers — Énergie, Charme & architecture, Localisation et Équipements & confort. L'analyse complète figure dans le rapport de certification détaillé joint au présent certificat.

17 mai 2026

DATE DE CERTIFICATION

COMITÉ D'ANALYSE LOGIS D'OR



BIEN CERTIFIÉ

L'Ancienne École

Maison
Lournand · Saône-et-Loire
Référence LDO-00001

Synthèse de la certification

La certification Logis d'Or repose sur une évaluation indépendante du bien selon quatre piliers. Chaque pilier reçoit une appréciation établie à partir de l'analyse des critères objectifs détaillés dans les pages suivantes.

<p>ÉNERGIE</p> <p>Bon</p> <p>25.1 / 40</p>	<p>CHARME & ARCHITECTURE</p> <p>Très bon</p> <p>16.4 / 20</p>	<p>LOCALISATION</p> <p>Très bon</p> <p>14.1 / 20</p>	<p>ÉQUIPEMENTS & CONFORT</p> <p>Très bon</p> <p>16.3 / 20</p>
--	---	--	---

Détail par pilier

Énergie		BON 25.1 / 40
Période de construction	Avant 1949	—
Rénovation récente (< 5 ans)	Oui, rénové il y a moins de 2 ans	1.0 / 1
Classe DPE	D	3.0 / 8
Indice GES	A	7.0 / 7
Chauffage principal	PAC / Géothermie	6.0 / 6
Eau chaude sanitaire	Thermodynamique / Solaire	3.0 / 3
Isolation des murs	Pierre épaisse > 50 cm	4.0 / 5
Isolation toiture	Insuffisante	0.5 / 3
Menuiseries / Vitrage	Double vitrage récent	2.0 / 3
Confort thermique été	Inertie thermique naturelle (pierre, béton > 40 cm)	2.0 / 3
Exposition solaire	Nord-Est	1.0 / 3
Ventilation	VMC simple flux	1.5 / 2
Panneaux solaires	Aucun panneau solaire	0.0 / 3

Production thermique renouvelable	Aucune production renouvelable	0.0 / 2
Récupération eaux pluviales	Aucun dispositif installé	0.0 / 1
Qualité de la porte d'entrée	Bonne — porte isolante OU sas	0.5 / 1
Thermostat intelligent	Présent	1.0 / 1
Isolation thermique par l'extérieur (ITE)	Aucune	0.0 / 2
Batteries de stockage solaire	Absentes	0.0 / 1

Charme & architecture

TRÈS BON 16.4 / 20

État de rénovation	Partiellement rénové	2.0 / 4
Caractère architectural	> 100 ans — éléments d'époque conservés	2.5 / 3
Matériau de façade	Pierre taillée	2.0 / 2
Originalité architecturale	Escalier d'honneur ou galerie voûtée	2.0 / 2
Luminosité naturelle	Très lumineuse — > 30% vitré	1.7 / 2
Orientation pièces de vie	Jardin / Vue / Cour calme	2.0 / 2
Qualité des finitions intérieures	Très bonne	1.5 / 2
Cohérence des matériaux	Excellente	1.0 / 1
Sentiment d'espace dans les pièces	Espace exceptionnel — pièces très grandes	2.0 / 2
Hauteur sous plafond	> 3 m	1.0 / 1
Qualité de la vue depuis le bien	Vue très dégagée — nature ou espace classé	1.5 / 2
Environnement paysager	Forêt / Vignes / Montagne / Fleuve	2.0 / 2
Jardin	100 – 500 m ²	1.5 / 2
Terrasse / Balcon	Terrasse standard	1.5 / 2
Végétalisation & arbres	Arbres matures / Jardin pleinement arboré	1.0 / 1
Dépendances	3 ou +	1.0 / 1
Indice de rareté	Très rare	1.5 / 2
Ville / Village classé	Village classé	1.0 / 1.5
Protection patrimoniale du secteur	Site patrimonial remarquable (architecture surveillée)	0.7 / 1
Ambiance acoustique intérieure	Excellente (très silencieux)	2.0 / 2
Vis-à-vis	Vis-à-vis modéré	1.0 / 2
Optimisation de l'espace	Très bonne exploitation	0.8 / 1

Localisation

TRÈS BON 14.1 / 20

Tension du marché	Marché actif	2.0 / 3
Attractivité du quartier	Très recherché — quartier prisé ou cadre naturel exceptionnel	2.0 / 2
Rareté du jardin par localisation	Rural / Périphérique	0.0 / 2
Niveau de bruit du quartier	Silence absolu — campagne ou résidentiel très calme	4.0 / 4
Mitoyenneté	1 mur mitoyen	0.7 / 1
Accès gare TGV	< 20 km	1.5 / 2
Aéroport international	< 80 km	0.4 / 1
Proximité écoles	École + collège < 2 km + lycée < 10 km	1.3 / 1.3
Qualité de l'air	Rural forêt / montagne	6.0 / 6
Exposition aux pesticides	Agriculture conventionnelle	0.5 / 2
Transports urbains	Aucun	0.0 / 1.5
Accès culturel & commerces	Commerces et loisirs	0.5 / 1
Lycée à proximité	< 5 km	1.0 / 1
Dynamisme économique	Bassin actif	1.0 / 1.5
Parcs & espaces de jeux	L'un des deux	0.5 / 1
Accès à la nature	Accès direct — forêt / mer / montagne au pied du bien	1.5 / 1.5
Exposition au vent	Abritée	0.7 / 1
Ensoleillement	Moyen	1.0 / 2

Équipements & confort

TRÈS BON 16.3 / 20

État général	Très bon état	1.2 / 1.5
Isolation phonique	Moyenne	0.5 / 1
Nombre de salles de bains / d'eau	2	0.5 / 0.5
WC séparés	Oui — un ou plusieurs WC séparés	0.5 / 0.5
Nombre de chambres	5 ou plus	0.5 / 0.5
Bureau / Télétravail	Bureau dédié	0.5 / 0.5
Rangements intégrés	Dressing + placards + buanderie	0.5 / 0.5
Cuisine équipée	Équipée standard	0.3 / 0.5
Cuisine bien conçue	Ouverte sur séjour	0.5 / 0.5
Espace bien-être (spa, sauna, hammam)	Aucun	0.0 / 0.75
Dépendances professionnelles	Chai / Atelier pro / Gîte	0.5 / 0.5

Sous-sol aménagé	Partiellement aménagé	0.3 / 0.5
Garage fermé	Double garage	0.5 / 0.5
Parking extérieur	Privatif / Allée	0.3 / 0.25
Cave ou cellier	> 20 m²	0.3 / 0.25
Borne de recharge VE	Borne IRVE installée	0.5 / 0.5
Connectivité fibre	Fibre confirmée	0.5 / 0.5
Sécurité & domotique	Alarme seule	0.3 / 0.5
Climatisation réversible	Installée	2.0 / 2
Interphone / Digicode / Visiophone	Visiophone	0.5 / 0.5
Piscine	Piscine non chauffée	0.5 / 0.75
Plan de circulation	Très bonne	0.5 / 0.5
Rangements intégrés (placards, dressings)	Nombreux — placards dans la plupart des pièces	0.5 / 0.7
Adaptabilité des espaces	Très adaptable	0.5 / 0.5

Ce rapport est délivré par Logis d'Or, organisme de certification immobilière indépendant. Les appréciations résultent de l'analyse de données déclaratives et documentaires fournies lors de la visite du bien. Document confidentiel, destiné au propriétaire et aux professionnels mandatés sur ce bien.

Photographies du bien

