

Audit énergétique réglementaire

N°audit : A23940077798T
Date de visite : 11/09/2023
Établi le : 12/09/2023
Valable jusqu'au : 11/09/2028

Propositions de travaux pour réaliser une rénovation énergétique performante de votre logement.



Adresse : **58 RUE DES PLATANES**
94500 CHAMPIGNY SUR MARNE

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : 66.36 m²
Nombre de niveaux : 1

N°cadastre : DM 83
Altitude : 99 m
Département : Val de Marne (94)

Propriétaire : BRONEER
Adresse : 58 RUE DES PLATANES 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE



Etat initial du logement
p.3



Scénarios de travaux
en un clin d'œil p.9

Scénario 1 « rénovation en une fois » Parcours de travaux en une seule étape p.10



Scénario 2 « rénovation par étapes » Parcours de travaux par étapes p.13



Les principales phases du parcours
de rénovation énergétique p.20



Lexique et définitions
p.21

Informations auditeur

CABINET CAP-ZEN AGENDA 94 EST
37 avenue Oudinot
94340 JOINVILLE LE PONT
tel : 01 48 83 16 50
N°SIRET : SASU au Capital de 3000
Euros - SIRET 80528704200016 - APE
7120B

Auditeur : JOSEPH GRELLIER
Email : joseph.grellier@cap-zen.com
N° de certification : AEC3036
Organisme de certification : LCC Qualixpert
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]



Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de l'audit énergétique : 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 Audit 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 de l'audit. 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 Audit.



Objectifs de cet audit

Cet audit énergétique vous permet d'appréhender le potentiel de rénovation énergétique de ce logement.



Cet audit énergétique réglementaire est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique F ou G, conformément à la Loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique).

Cet audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant d'atteindre une performance énergétique et environnementale de classe A ou B (sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales). Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



Rénover au bon moment

- L'achat d'un bien, c'est le bon moment pour réaliser des travaux, aménager votre cadre de vie, sans avoir à vivre au milieu du chantier.



Profiter des aides financières disponibles

- L'état et les collectivités encouragent les démarches de rénovation des bâtiments par le biais de dispositifs d'aides financières.



Vivre dans un logement de qualité

- Un logement correctement rénové, isolé, et ventilé, c'est la garantie d'un confort au quotidien, d'économies d'énergies, et d'une bonne qualité de l'air !



Réduire les factures d'énergie

- L'énergie est un poste important des dépenses des ménages. En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous pouvez réduire fortement ces dépenses, tout en étant moins soumis aux aléas des prix de l'énergie.



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

- En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de CO₂ (source Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !



Louer plus facilement votre bien

- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.
- Vous vous prémunissez également de la future interdiction de location des passoires thermiques.
- Critère énergétique pour un logement décent :
 - 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m²/an
 - 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F
 - 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E
 - 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D



Donner de la valeur à votre bien

- En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous améliorez votre patrimoine en donnant de la valeur à votre bien, pour de nombreuses années



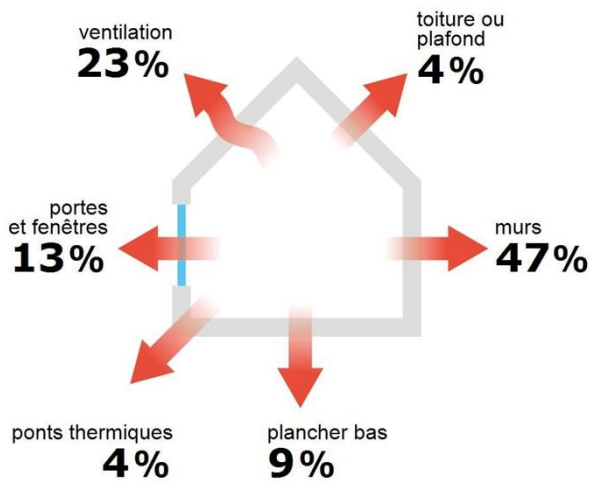
État initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.
Référence ADEME du DPE : 2394E2998493J

Performance énergétique et climatique actuelle du logement



Schéma de déperdition de chaleur



Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation














Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an



usage	 chauffage	 eau chaude sanitaire	 refroidissement	 éclairage	 auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	 Gaz Naturel 306 _{EP} (306 _{EF})	 Gaz Naturel 27 _{EP} (27 _{EF})	-	 Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	 Electrique 10 _{EP} (4 _{EF})	347 _{EP} (339 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 300 € à 1 770 €	de 110 € à 160 €	-	de 30 € à 50 €	de 70 € à 100 €	de 1 510 € à 2 080 €

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 standardisée par personne et par jour. (94 ℓ par jour).

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.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)





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....

Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	1
Nombre de pièces	Maison individuelle - Rez de chaussée : 12 pièces, Maison individuelle - 1er étage : 2 pièces
Description des pièces	Maison individuelle - Rez de chaussée : Salon, Couloir, Chambre 1, Chambre 2, Salle à manger, Cuisine, WC, Salle d'eau, Terrasse, Jardin, Abri de jardin n°1, Abri de jardin n°2 Maison individuelle - 1er étage : Mezzanine, Chambre 3
Commentaires	Néant



 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Nord Maison	Mur en briques creuses d'épaisseur 18 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Nord chambre	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 1 Nord SDE	Mur en briques creuses d'épaisseur 18 cm avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 1 Sud Maison extérieur	Mur en briques creuses d'épaisseur 18 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 1 Sud Maison mitoyen	Mur en briques creuses d'épaisseur 18 cm non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
Mur 5 Sud SDE	Mur en briques creuses d'épaisseur 18 cm avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Sud chambre sur l'extérieur	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Sud chambre mitoyen	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé	Sans objet
Mur 9 Est Maison	Mur en briques creuses d'épaisseur 18 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 9 Est chambre	Murs en ossature bois avec remplissage tout venant d'épaisseur 10 cm avec isolation intérieure et répartie (10 cm) donnant sur l'extérieur	bonne
Mur 9 Ouest	Mur en briques creuses d'épaisseur 18 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Planchers	Description	Isolation
Plancher chambre	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face (10 cm)	bonne
Plancher maison	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
Plancher sam	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face (10 cm)	bonne
Plancher couloir, WC, SDE	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face (4 cm)	insuffisante
 Toitures	Description	Isolation
Plafond maison	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (18 cm)	bonne
Plafond chambre	Plafond en bac acier donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (18 cm)	bonne
Plafond WC et SDE	Plafond en bac acier donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (10 cm)	insuffisante
 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois Fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 8 mm et volets battants bois Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets battants bois	moyenne

Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire
Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 12 mm à
isolation renforcée sans protection solaire
Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à
isolation renforcée sans protection solaire
Fenêtres oscillantes pvc, double vitrage avec lame d'air 8 mm sans
protection solaire
Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans
protection solaire






Portes

Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple






insuffisante



Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz basse température installée entre 2001 et 2015. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Pathologies / Caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques

Photo	Description	Conseil
	Isolation extérieure difficile	L'isolation extérieure des murs est difficile compte tenu de la configuration (complexe des façades et de la présence de conduits amiantés en façade...). Etudier la pose d'un isolant en intérieur partout où cela est possible sans gros travaux
	Ventilation mécanique absente	il n'existe pas de système de ventilation efficace. il faut étudier la pose d'une VMC simple ou double flux
	Présence d'amiante	Faire réaliser diagnostic « Amiante avant travaux » par un opérateur certifié avant intervention
	Menuiseries anciennes	Des fenêtres sont à simple vitrage ou à double vitrage anciens. Etudier leurs remplacements par des menuiseries plus performantes
	Présence d'humidité sur les murs de plusieurs pièces	Renforcer l'isolation et / ou la ventilation du local pour corriger l'humidité persistante



Le tableau de répartition principale n'est pas conforme

Prévoir, lors des travaux de rénovation, la remise en conformité du TRP avant de procéder à l'installation de nouveaux équipements électriques (pose d'une PAC)



Les fenêtres ne sont pas toutes équipées d'entrée d'air

Il faudra prévoir un système de ventilation simple flux avec des entrées d'air dans les murs des pièces sèches donnant sur l'extérieur ou étudier la pose d'un système de ventilation double flux



L'aération des équipements gaz ne sont pas conforme

Prévoir la pose d'une VMC pour permettre une aération correcte des équipements gaz

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre consommations estimées et 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.

Observations de l'auditeur



Scénarios de travaux en un clin d'œil

Cet audit vous présente plusieurs scénarios de travaux pour ce logement, soit pour une rénovation « en une fois », soit pour une rénovation « par étapes ». Ces propositions de travaux vous permettent d'améliorer de manière significative la performance énergétique et environnementale de votre logement, et de réaliser d'importantes économies d'énergie. Des aides existent pour contribuer à financer ces travaux : vous en trouverez le détail dans les pages qui suivent.

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale <small>(conso. en kWhEP/m²/an et émissions en kg CO₂/m²/an)</small>	Économies d'énergie par rapport à l'état initial <small>(énergie primaire)</small>	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux <small>(*TTC)</small>
Avant travaux					
	347 76 F		☹ Insuffisant	De 1 510 € à 2 080 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.10)					
<ul style="list-style-type: none"> • Isolation des murs • Remplacement des menuiseries extérieures • Installation d'une pompe à chaleur air/eau • Modification du système d'ECS • Changement du système de ventilation 	103 3 B	- 70 % <small>(-244 kWhEP/m²/an)</small>	☹ Insuffisant	de 470 € à 670 €	≈ 23 400 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.13)					
Première étape : <ul style="list-style-type: none"> • Isolation des murs 	243 52 E	- 30 % <small>(-104 kWhEP/m²/an)</small>	☹ Insuffisant	de 1 110 € à 1 570 €	≈ 3 100 €
Deuxième étape : <ul style="list-style-type: none"> • Remplacement des menuiseries extérieures • Changement du système de ventilation 	202 42 D	- 42 % <small>(-145 kWhEP/m²/an)</small>	☹ Insuffisant	de 970 € à 1 390 €	≈ 7 300 €
Troisième étape : <ul style="list-style-type: none"> • Installation d'une pompe à chaleur air/eau • Modification du système d'ECS 	103 3 B	- 70 % <small>(-244 kWhEP/m²/an)</small>	☹ Insuffisant	de 470 € à 670 €	≈ 13 000 €

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Scenario 1 « rénovation en une fois »

Il est préférable de réaliser des travaux en une fois. Le coût des travaux sera moins élevé que si vous les faites par étapes, et la performance énergétique et environnementale à terme sera meilleure.










Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources et dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 <p>Mur Isolation des murs par l'intérieur. (R > 1,5 m².K/W) Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. Isolation des murs par l'intérieur. (R > 1,5 m².K/W) Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. Isolation des murs par l'intérieur. (R > 1,5 m².K/W) Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.</p>	<p>3 130 €</p>
 <p>Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	<p>2 000 €</p>
 <p>Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (Uw = 1,3 W/m².K) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	<p>1 300 €</p>
 <p>Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. (SCOP = 4)</p>	<p>13 000 €</p>
 <p>Ventilation Installer une VMC hygroréglable type B avec des gaines rigides pour limiter les pertes de charge. Vérifier l'étanchéité à l'air de l'enveloppe et étudier le positionnement des prises d'air pour bien ventiler l'ensemble des pièces. Prévoir un accès facile à l'ensemble de cet équipement pour assurer sa maintenabilité</p>	<p>4 000 €</p>
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
<p>Les travaux induits sont intégré dans les travaux de rénovation énergétique correspondants</p>	<p>-</p>

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

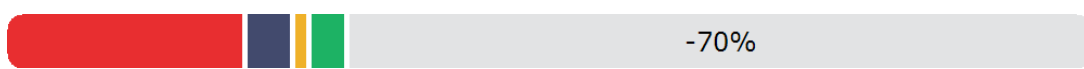
Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
103 3 B	- 70 % (-244 kWhEP/m ² /an) - 87 % (-294 kWhEF/m ² /an)	- 96 % (-73 kgCO ₂ /m ² /an)	☹ Insuffisant	de 470 € à 670 €	≈ 23 400 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWhEP/m²/an



Après première étape
kWhEP/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 75 _{EP} (33 _{EF})	⚡ Electrique 14 _{EP} (6 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 11 _{EP} (5 _{EF})	104 _{EP} (45 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 350 € à 480 €	de 60 € à 90 €	-	de 20 € à 30 €	de 40 € à 70 €	de 470 € à 670 €

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 standardisée par personne et par jour.

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.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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...

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Recommandations de l'auditeur

- Néant



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Première étape



Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources et dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
<div data-bbox="140 891 197 949" style="float: left; margin-right: 10px;"></div> <p>Mur Isolation des murs par l'intérieur. (R = 1,5 m².K/W) Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. Isolation des murs par l'intérieur. (R = 1,5 m².K/W) Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. Isolation des murs par l'intérieur. (R = 1,5 m².K/W) Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.</p>	<p>3 130 €</p>
<div data-bbox="124 1090 188 1144" style="float: left; margin-right: 10px;"></div> <p>Détail des travaux induits</p> <p>Les travaux induits sont intégré dans les travaux de rénovation énergétique correspondants</p>	<div data-bbox="1225 1090 1289 1144" style="float: left; margin-right: 10px;"></div> <p>Coût estimé (*TTC)</p> <p style="text-align: center;">-</p>

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
243 52 E	- 30 % (-104 kWhEP/m ² /an) - 30 % (-102 kWhEF/m ² /an)	- 30 % (-23 kgCO ₂ /m ² /an)	☹ Insuffisant	de 1 110 € à 1 570 €	≈ 3 100 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWhEP/m²/an



Après première étape
kWhEP/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	🔥 Gaz Naturel 205 _{EP} (205 _{EF})	🔥 Gaz Naturel 27 _{EP} (27 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 8 _{EP} (3 _{EF})	244 _{EP} (237 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 920 € à 1 260 €	de 120 € à 170 €	-	de 30 € à 50 €	de 50 € à 80 €	de 1 120 € à 1 560 €

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 standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (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 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....

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape







Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 <p>Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	<p>2 000 €</p>
 <p>Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (Uw = 1,3 W/m².K) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	<p>1 300 €</p>
 <p>Ventilation Installer une VMC hygroréglable type B avec des gaines rigides pour limiter les pertes de charge. Vérifier l'étanchéité à l'air de l'enveloppe et étudier le positionnement des prises d'air pour bien ventiler l'ensemble des pièces. Prévoir un accès facile à l'ensemble de cet équipement pour assurer sa maintenabilité</p>	<p>4 000 €</p>
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
<p>Les travaux induits sont intégré dans les travaux de rénovation énergétique correspondants</p>	<p>-</p>

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
202 42 D	- 42 % (-145 kWhEP/m ² /an) - 43 % (-146 kWhEF/m ² /an)	- 44 % (-33 kgCO ₂ /m ² /an)	☹ Insuffisant	de 970 € à 1 390 €	≈ 7 300 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	🔥 Gaz Naturel 160 _{EP} (160 _{EF})	🔥 Gaz Naturel 27 _{EP} (27 _{EF})	-	💡 Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 11 _{EP} (5 _{EF})	203 _{EP} (194 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 750 € à 1 030 €	de 120 € à 180 €	-	de 30 € à 50 €	de 80 € à 110 €	de 980 € à 1 370 €

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 standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (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 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...

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Troisième étape






Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. (SCOP = 4)	13 000 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Les travaux induits sont intégré dans les travaux de rénovation énergétique correspondants	-

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

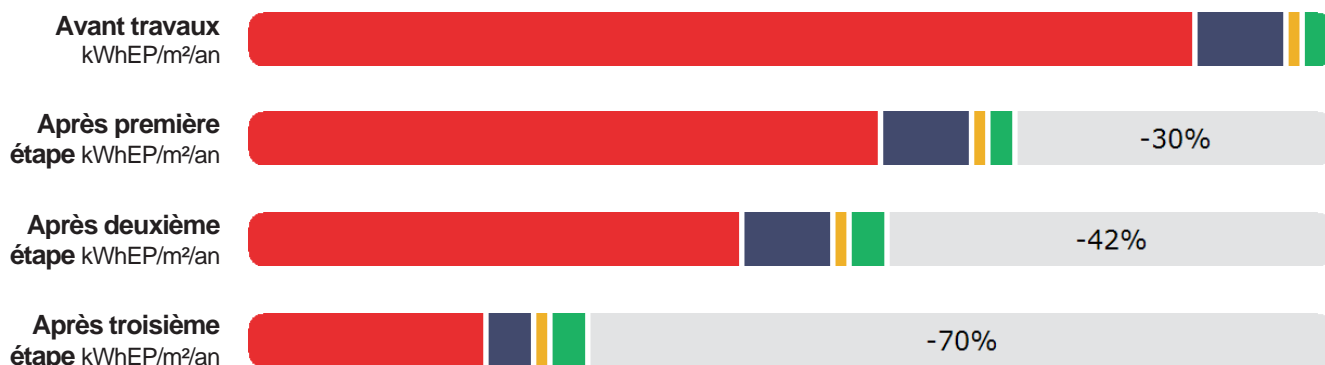
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
103 3 B	- 70 % (-244 kWhEP/m ² /an) - 87 % (-294 kWhEF/m ² /an)	- 96 % (-73 kgCO ₂ /m ² /an)	☹ Insuffisant	de 470 € à 670 €	≈ 13 000 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 75 _{EP} (33 _{EF})	⚡ Electrique 14 _{EP} (6 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 11 _{EP} (5 _{EF})	104 _{EP} (45 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 350 € à 480 €	de 60 € à 90 €	-	de 20 € à 30 €	de 40 € à 70 €	de 470 € à 670 €

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 standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (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 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....

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Recommandations de l'auditeur

- Néant



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

Définition du projet de rénovation

→ Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans...

→ Inspirez-vous des propositions de travaux en page 5 de ce document.



Vous pouvez être accompagné dans votre préparation de projet par un conseiller France Rénov'. Ce conseil est neutre, gratuit et indépendant. Trouvez un conseiller près de chez vous :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

2

Demande d'aides financières

→ MaPrimeRénov' et les aides CEE sont les principales aides à la rénovation énergétique, calculées en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.

→ Il existe d'autres aides en fonction de votre situation.



Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur Simul'aides :

france-renov.gouv.fr/aides/simulation

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb



Vous pouvez également faire une demande d'éco-Prêt à Taux Zéro. Retrouvez la liste des banques qui le proposent ici :

www2.sqfgas.fr/etablisements-affilies

3

Recherche des artisans et demandes de devis

→ Pour trouver un artisan ou une entreprise, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet.

→ Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

→ Ne signez pas les devis avant d'avoir demandé toutes les aides.



Pour obtenir une aide financière, il est nécessaire de recourir à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE). Trouvez votre artisan ici :

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

4

Validation des devis et demandes d'aides

→ Une fois que vous recevez la confirmation de l'attribution des différentes aides financières et de leurs montants prévisionnels, vous pouvez signer les devis et engager les travaux.

5

Lancement et réalisation des travaux après dépôt de votre dossier d'aides

→ Lancement et suivi des travaux

→ Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études techniques) dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents artisans.

→ Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent.

6

Réception des travaux

→ Lorsque les travaux sont terminés, transmettez les factures sur votre espace MaPrimeRénov' et effectuez votre demande de paiement. Faites de même pour les autres aides sollicitées.



Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre à minima la classe B du DPE après l'étude des 6 postes de travaux essentiels à la réussite d'une rénovation énergétique (isolation des murs, isolation des planchers bas, isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire). Par dérogation, dans le cas de bâtiments présentant des caractéristiques architecturales ou patrimoniales, la rénovation énergétique performante correspond alors au saut de 2 classe DPE et au traitement des 6 postes de travaux précités. (17°bis de l'article L. 111-1 du CCH).

Rénovation énergétique performante globale

Une rénovation énergétique performante globale est une rénovation énergétique performante réalisée en une seule fois, dans un délai de moins de 18 mois pour une maison individuelle, et de moins de 36 mois pour un bâtiment d'habitation collective. (décret n°2022-510 du 8 avril 2022)

DPE

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui vise principalement à évaluer le niveau de performance de votre logement, à travers l'estimation de sa consommation conventionnelle en énergie et ses émissions associées de gaz à effet de serre.

Neutralité carbone

La neutralité carbone consiste à parvenir à un équilibre entre les émissions de carbone issues des activités humaines et l'absorption du carbone de l'atmosphère par les puits de carbone. Elle constitue l'objectif visé par les Accords de Paris sur le Climat à l'horizon 2050. Pour l'atteindre, nous devons utiliser différents moyens pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par les activités humaines, en particulier le CO₂, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

Energie finale

L'énergie finale (kWh Ef) correspond à l'énergie directement consommée par l'occupant d'un logement. Elle est comptabilisée au niveau du compteur et sert de base à la facturation.

Energie primaire

L'énergie primaire (kWh Ep) est l'énergie contenue dans les ressources naturelles, avant une éventuelle transformation. Elle tient également compte (en plus de l'énergie finale consommée) de l'énergie nécessaire à la production, au stockage, au transport et à la distribution de l'énergie finale. L'Énergie Primaire est la somme de toutes les énergies nécessaires à l'obtention d'une unité d'énergie finale.

Résistance thermique

La résistance thermique, notée R, est la capacité du matériau à résister aux variations de chaleur, c'est-à-dire au chaud comme au froid. Plus la résistance thermique est grande, plus la performance de l'isolant sera élevée.

Gaz à effet de serre

Les gaz à effet de serre (GES) sont des gaz qui absorbent une partie du rayonnement solaire en le redistribuant sous la forme de radiations au sein de l'atmosphère terrestre, phénomène appelé effet de serre.

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

Le confort d'été est la capacité d'un bâtiment à maintenir une température intérieure maximale agréable l'été, sans avoir à recourir à un système de climatisation.

Pompe à chaleur air/eau

Équipement qui utilise les calories naturellement présentes dans l'air pour produire du chauffage et/ou de l'eau chaude sanitaire dans votre maison.

Isolation des murs par l'intérieur

L'isolation des murs par l'intérieur consiste à appliquer un procédé d'isolation sur les parois intérieures du bâtiment, contre les éléments de structure, en veillant à éviter les ponts thermiques (points d'interruption de l'isolation, qui peuvent constituer des points de condensation et de dégradation des parois intérieures du logement). Le but est de supprimer les déperditions de chaleur. Un procédé d'isolation est constitué de l'association d'un matériau isolant et de dispositifs de fixation et de protection (tels que des revêtements, parements, membranes continues si nécessaire) contre des dégradations liées à son exposition aux environnements extérieurs et intérieurs (telles que le rayonnement solaire, le vent, la pluie, la neige, les chocs, l'humidité, le feu), en conformité avec les règles de l'art.

Isolation des parois vitrées

Plusieurs techniques existent pour isoler les parois vitrées de votre logement. Il est possible de remplacer le simple vitrage existant par un double vitrage, d'installer un survitrage en posant une vitre sur la fenêtre existante, de changer la fenêtre en conservant le dormant existant ou enfin de remplacer entièrement la fenêtre existante ce qui nécessite souvent des travaux de maçonneries. Dans ces deux derniers cas, le respect d'une résistance thermique minimale supposera d'équiper a minima les fenêtres installées d'un double vitrage.



Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par l'auditeur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document.

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Référence de l'audit : **2023-09-215**

Date de visite du bien : **12/09/2023**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement de l'audit : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **DM 83**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

Néant

Informations société : CABINET CAP-ZEN AGENDA 94 EST 37 avenue Oudinot 94340 JOINVILLE LE PONT
Tél. : 01 48 83 16 50 - N°SIREN : 805 287 042 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

















































Généralités



































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	94 Val de Marne
Altitude	Donnée en ligne	99 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	66,36 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

















































Enveloppe

















































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord Maison	Surface du mur	Observé / mesuré 17,26 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
Mur 1 Nord Maison	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 18 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Mur 1 Nord SDE	Surface du mur	Observé / mesuré 6,37 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 18 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré 4 cm
Mur 1 Sud Maison extérieur	Surface du mur	Observé / mesuré 13 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 18 cm
Mur 1 Sud Maison mitoyen	Isolation	Observé / mesuré non
	Surface du mur	Observé / mesuré 5 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 18 cm

















































	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 2 Nord chambre	Surface du mur		Observé / mesuré	13,48 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	4 cm
Mur 2 Sud chambre mitoyen	Surface du mur		Observé / mesuré	5 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
Mur 2 Sud chambre sur l'extérieur	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	4 cm
	Surface du mur		Observé / mesuré	14 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
Mur 5 Sud SDE	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	4 cm
	Surface du mur		Observé / mesuré	7,6 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
Mur 9 Est chambre	Epaisseur mur		Observé / mesuré	18 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Surface du mur		Observé / mesuré	4,8 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 9 Est Maison	Matériau mur		Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	10 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Surface du mur		Observé / mesuré	9,78 m ²
Mur 9 Ouest	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	18 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher chambre	Surface du mur		Observé / mesuré	15,73 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	18 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	20,4 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
Plancher chambre	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	58 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	20.4 m ²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui

Plancher couloir, WC, SDE	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	9,4 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	58 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	20.4 m ²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	4 cm
Plancher maison	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	28,4 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	58 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	20.4 m ²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plancher sam	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	9,4 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	58 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	20.4 m ²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
Plafond chambre	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	20,4 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond en bac acier
	Isolation		Observé / mesuré	oui
Plafond maison	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	18 cm
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	38,4 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	oui
Plafond WC et SDE	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	18 cm
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	7,94 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond en bac acier
Fenêtres chambre 1	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,01 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord chambre
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		Observé / mesuré	8 mm	

Fenêtres chambre 2a	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,01 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord chambre
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtres chambre 2b	Surface de baies		Observé / mesuré	1,5 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord chambre
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	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
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtres chambre 3	Surface de baies		Observé / mesuré
Placement			Observé / mesuré	Mur 9 Ouest
Orientation des baies			Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage			Observé / mesuré	vertical
Type ouverture			Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
Type menuiserie			Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité			Observé / mesuré	non
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	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtres cuisine	Surface de baies		Observé / mesuré	2,03 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 9 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	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
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtres mezzanine	Surface de baies		Observé / mesuré	0,25 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 9 Est Maison
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtres salle à manger	Surface de baies		Observé / mesuré	2,62 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 9 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtres Salon	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,58 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 9 Est Maison
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtres Salon 2	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 1 Nord Maison
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non
Type de vitrage		 Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtres SDEa		Surface de baies	 Observé / mesuré
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord SDE
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	8 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	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtres SDEb	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,41 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 9 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest

	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	8 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	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1,69 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 9 Est Maison
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec moins de 30% de vitrage simple
	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 9 Est Maison / Fenêtres Salon
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,1 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 9 Est Maison / Fenêtres mezzanine
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2 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 1 Nord Maison / Fenêtres Salon 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,4 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 9 Ouest / Fenêtres salle à manger
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Fenêtres cuisine
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Fenêtres SDEb
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé

	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Fenêtres chambre 3
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 9 Est Maison / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	66,36 m ²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2010
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	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 sans robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2010
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2010
	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	

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, arrêtés du 16 mars 2023 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.



LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Les scénarios de travaux ne portent que sur le bien tel qu'il se présente le jour de la visite. Ils ne prennent pas en compte les éventuels agrandissements et aménagements des pièces non habitables à ce jour.

Les pathologies / contraintes architecturales, patrimoniales et techniques établies dans l'état initial du présent document sont limitées à celles concernant l'amélioration énergétique du bien. La liste des autres pathologies et contraintes possibles doit être établie lors d'expertises spécifiques à ces dernières. Les travaux induits sont les travaux « indissociablement liés aux travaux d'économies d'énergie ». Ils visent uniquement les travaux indispensables consécutifs aux travaux d'efficacité énergétique proprement dits proposés dans l'étape de travaux.

Le taux de TVA retenu pour l'ensemble des travaux préconisés est de 10%. Ce taux variera selon la situation fiscale du demandeur et l'usage du logement (5,5%, 10% ou 20%). Les honoraires des prestations de service sont taxés à 20%.

Les chiffrages sont établis sans changement d'implantation des composants de chauffage, d'électricité...

Les chiffrages des travaux ont été effectués sur la base d'un coût moyen au jour de la réalisation de l'audit. Ils peuvent varier en fonction des options retenues par les entreprises de travaux et de la qualité des composants et équipements.

Lorsque le recours à des intervenants extérieurs est nécessaire préalablement à certains travaux (bureau d'études structure, architecte...), les majorations de coûts liées à leurs conclusions, préconisations ou prescriptions ne sont pas chiffrées dans le présent audit.



Attestation de formation



Prorogation de la durée de validité de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE¹, délivrée par
LCC QUALIXPERT

Attestation N°AEC3036

Cette attestation doit être : *présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement et annexée à cet audit énergétique.*

M. GRELLIER Joseph titulaire de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation délivrée par LCC QUALIXPERT², a obtenu la prorogation de sa durée de validité³ jusqu'au 31 décembre 2023, après une évaluation favorable, par LCC QUALIXPERT, d'au moins deux audits énergétiques, prévus à L. 126-28-1 susmentionné. Ces audits énergétiques ont été réalisés depuis la date de prise d'effet de cette attestation.

Date de prise d'effet de la prorogation de la durée de validité de l'attestation : 01/09/2023

Date de fin de validité de l'attestation : **31 décembre 2023**

Signature du responsable de l'OC

P/10


¹ Professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

² organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0094 portée disponible sur www.cofrac.fr.

³ Prévues à l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation

F778 Prorogation attestation audit énergétique version A 241122



Attestation d'indépendance

« Je soussigné Joseph GRELLIER, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

