



ACAJOU EXPERTISES SARL

Pierrefiche
19600 CHASTEAX
Tél : 05 55 23 16 05
Mob : 06 84 97 11 78
agenda19@orange.fr

Dossier N° 24032201

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AUDIT



Adresse de l'immeuble
111 bis av Pierre Sépard

19100 BRIVE LA GAILLARDE

Date d'édition du dossier
23/03/2024

Donneur d'ordre



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 30496 € - SIRET : 449 952 134 00020 - APE : 7120B





RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique ⁽⁵⁾
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽⁶⁾
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽⁶⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées ⁽⁷⁾
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet ⁽⁸⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁹⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽¹¹⁾
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) ⁽¹²⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

⁽⁴⁾ Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

⁽⁵⁾ Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

⁽⁶⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁷⁾ Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

⁽⁸⁾ Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

⁽⁹⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹²⁾ Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr



Nos services de confiance

DIAG MAG Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic		DIAG PAY Paiement direct en ligne	
DIAG ZEN Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner		DIAG ASSIST Quel diagnostic, pour quel bien ? Téléchargez l'appli Diag Assist !	

N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
111 bis av Pierre Sépard
19100 BRIVE LA GAILLARDE

Date d'édition du dossier
23/03/2024
Donneur d'ordre
[REDACTED]

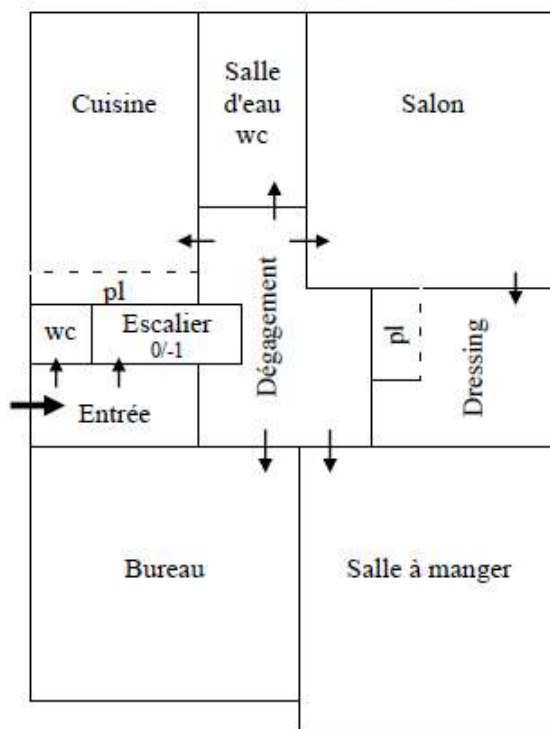
Réf. cadastrale
DW / 2
N° lot
Sans objet

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.

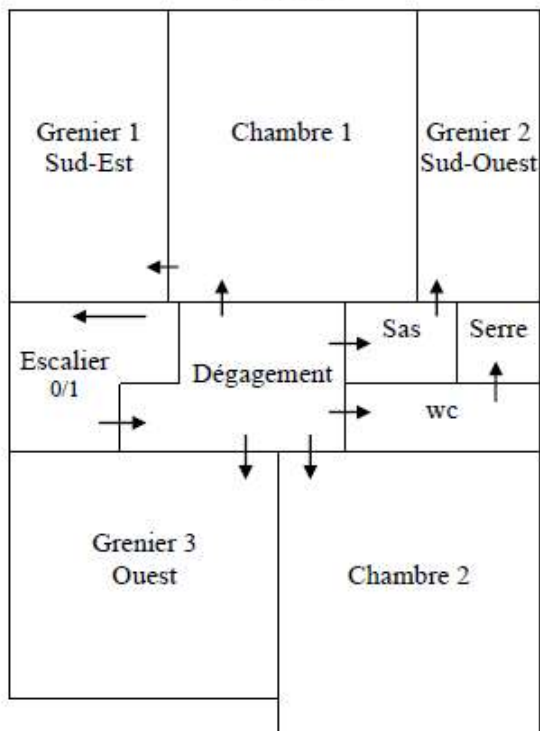
Croquis des locaux

Croquis	Propriétaire :	MME ROCHET Cécile
	Adresse du bien :	111 bis av Pierre Sémard 19100 BRIVE LA GAILLARDE
	Dossier :	24020601

Rez de chaussée surélevé



1^{er} étage



Croquis de repérage
Document sans échelle remis à titre indicatif

Audit énergétique réglementaire

N°audit : A24190025440D
Date de visite : 23/03/2024
Établi le : 23/03/2024
Valable jusqu'au : 22/03/2029

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



Adresse : **111 BIS AV PIERRE SEMARD
19100 BRIVE LA GAILLARDE**

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : 119 m²
Nombre de niveaux : 3

N°cadastre : DW 2
Altitude : 123 m
Département : Corrèze (19)

Propriétaire : MME ROCHET CECILE
Adresse : SOUS CURATELLE DE MME LEROUX (MANDATAIRE JUDICIAIRE) 61 RUE DE VAUQUOIS 45000 ORLEANS



Etat initial du logement
p.3



Scénarios de travaux en un clin d'œil p.8

Scénario 1 « rénovation en une fois » Parcours de travaux en une seule étape p.9



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

ACAJOU EXPERTISES SARL
LD Pierrefiche
19600 CHASTEАUX
tel : 05 55 23 16 05
N°SIRET : 449 952 134 00020

Auditeur : OLIVIER LAROCHE
Email : agenda19@orange.fr
N° de certification : AEC0041
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 : 2419E0704675T

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

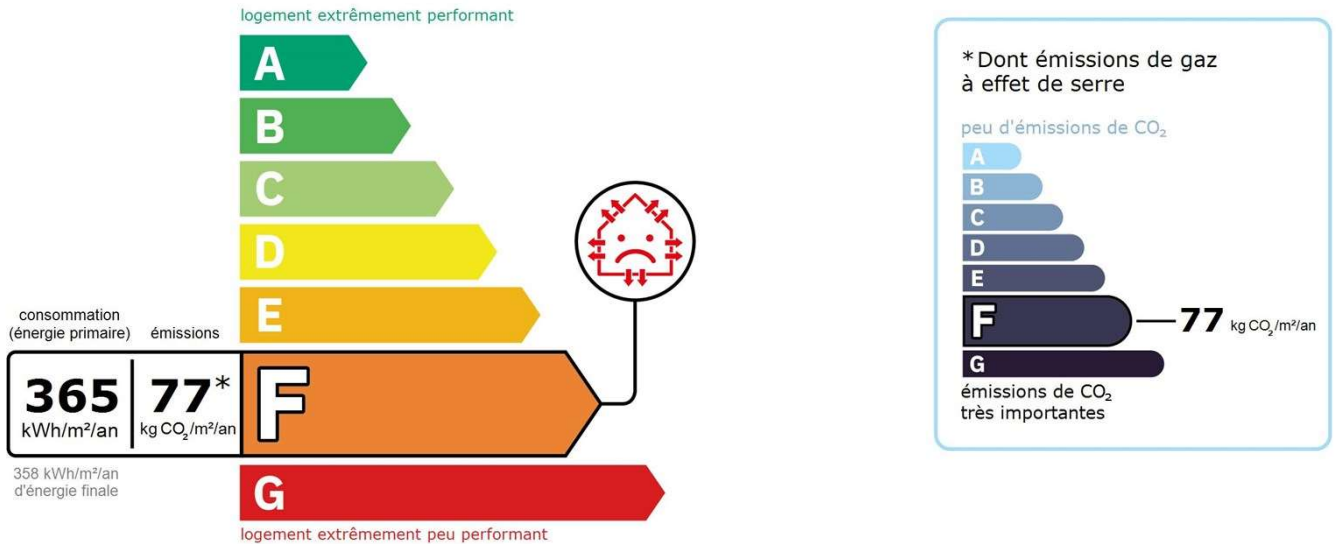
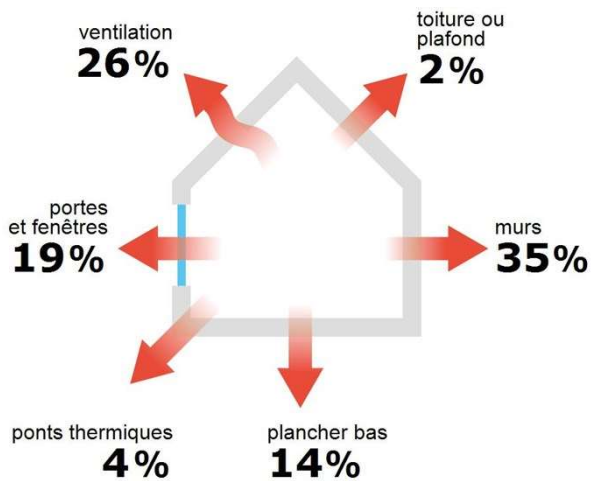


Schéma de déperdition de chaleur



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 307 _{EP} (307 _{EF})  Bois 16 _{EP} (16 _{EF})	 Gaz Naturel 31 _{EP} (31 _{EF})	-	 Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	 Electrique 8 _{EP} (3 _{EF})	365 _{EP} (359 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 2 250 € à 3 060 €	de 220 € à 310 €	-	de 50 € à 80 €	de 100 € à 140 €	de 2 620 € à 3 590 €

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. (119 l 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....

Vue d'ensemble du logement

Description du bien






	Description
Nombre de niveaux	3
Nombre de pièces	Maison - Demi ss-sol : 2 pièces, Maison - RDC surélevé : 11 pièces, Maison - 1er ét : 10 pièces
Description des pièces	Maison - Demi ss-sol : Garage, Cave Maison - RDC surélevé : Entrée, Toilettes WC, Cage d'escalier RDC Sous-sol, Dégagement, Cuisine, Salle d'eau wc, Salon, Dressing, Salle à manger, Bureau, Cage d'escalier RDC 1er Maison - 1er ét : Dégagement, Chambre 1, Grenier 1 Sud-Est, Sas, Grenier 2 Sud-Ouest, Toilettes WC, Serre, Chambre 2, Grenier 3 Ouest, Combles sur étage
Commentaires	Néant






 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Ouest	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
Mur 3 Nord, Sud, Est	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 4 Nord, Sud, Est, Ouest / G1 G2 G3	Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm non isolé donnant sur un comble très faiblement ventilé	insuffisante
 Planchers	Description	Isolation
Plancher 1	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un garage	insuffisante
Plancher 2	Dalle béton non isolée donnant sur un garage	insuffisante
 Toitures	Description	Isolation
Plafond 1 G1	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un comble très faiblement ventilé	insuffisante
Plafond 2 G2	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un comble très faiblement ventilé	insuffisante
Plafond 2 G3	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un comble très faiblement ventilé	insuffisante
Plafond 4	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure ($R=7.5\text{m}^2.K/W$)	très bonne
 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec persiennes avec ajours fixes	insuffisante
Portes-fenêtres	Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage avec persiennes avec ajours fixes	insuffisante
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 classique installée entre 1986 et 1990 réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique Poêle à bois (bûche) en appoint installé avant 1990 ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 74 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres ▲ D'autres systèmes sont présents, seul le système de surface prépondérante est pris en compte.
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Pathologies / Caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques

Photo	Description	Conseil
	Présence d'humidité (90%) et de champignons de moisissures sur les murs Sud et ouest du salon de part et d'autre de la cheminée.	Faire appel à un spécialiste pour analyser et corriger l'humidité persistante avant de prévoir les travaux d'isolation
	Présence d'humidité (30%) sur le mur Nord du grenier Ouest au 1er étage	Faire appel à un spécialiste pour analyser et corriger l'humidité persistante avant de prévoir les travaux d'isolation
	Présence de trace d'infestation de capricorne dans les éléments de charpente (présence d'injecteurs de traitement)	Demander certificat de traitement, observer l'évolution des dégradations et retraiter si évolution.

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

La façade Ouest n'a pas pu être contrôlée (est en partie mitoyenne et donne pour l'autre partie sur propriété voisine).



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 (conso. en kWhEP/m ² /an et émissions en kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux					
	365 77 F		☹ Insuffisant	De 2 620 € à 3 590 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.9)					
<ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation de la toiture Isolation des planchers bas Remplacement des menuiseries extérieures Installation d'une pompe à chaleur air/eau Modification du système d'ECS Changement du système de ventilation 	52 1 A	- 86 % (-313 kWhEP/m ² /an)	☹ Moyen	de 420 € à 640 €	≈ 62 000 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.13)					
Première étape : <ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs 	240 50 E	- 34 % (-125 kWhEP/m ² /an)	☹ Insuffisant	de 1 780 € à 2 530 €	≈ 9 300 €
Deuxième étape : <ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation des planchers bas Remplacement des menuiseries extérieures Changement du système de ventilation 	124 25 C	- 66 % (-241 kWhEP/m ² /an)	☺ Moyen	de 1 050 € à 1 550 €	≈ 27 900 €
Troisième étape : <ul style="list-style-type: none"> Isolation de la toiture Installation d'une pompe à chaleur air/eau Modification du système d'ECS 	52 1 A	- 86 % (-313 kWhEP/m ² /an)	☺ Moyen	de 420 € à 640 €	≈ 24 900 €

* 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)
 Mur Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R > 3,7 m ² .K/W) Isolation des murs sur greniers par l'extérieur. (R > 2,5 m ² .K/W)	14 077 €
 Plancher Isolation des planchers en sous face. (R > 3 m ² .K/W)	4 680 €
 Plafond Isolation des Plafonds du RDC par l'intérieur. Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R > 5 m ² .K/W)	5 072 €
 Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (U _w = 1,3 W/m ² .K, S _w = 0,42) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	11 855 €
 Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (U _w = 1,3 W/m ² .K) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	2 000 €
 Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. (SCOP = 4)	19 050 €
 Ventilation Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	1 200 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Surcôt induit par l'isolation des murs par l'intérieur : Supprimer le WC (il y en a un autre dans la salle d'eau et l'espace est restreint pour isoler et remettre un WC...) et petit lavabo de l'entrée, déplacer évier, 1 radiateur et le WC de l'étage, prises et interrupteurs...	1 800 €
Surcôt pour démolition lattes plâtre du plafond du garage et évacuation gravats	1 500 €

Surcout induit par l'isolation des plafonds du RDC : Déplacement des luminaires...	800 €
--	-------

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

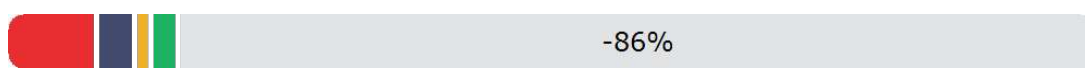
Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
52 1 A	- 86 % (-313 kWhEP/m ² /an) - 94 % (-336 kWhEF/m ² /an)	- 98 % (-76 kgCO ₂ /m ² /an)	☺ Moyen	de 420 € à 640 €	≈ 62 000 €

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 29 _{EP} (13 _{EF})	⚡ Electrique 11 _{EP} (5 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 9 _{EP} (4 _{EF})	53 _{EP} (23 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 250 € à 350 €	de 90 € à 130 €	-	de 30 € à 50 €	de 70 € à 110 €	de 440 € à 640 €

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

- Nous recommandons une isolation par l'intérieur pour les murs donnant sur l'extérieur et sur locaux non chauffés (RDC de l'immeuble voisin), parce que moins onéreuse que par l'extérieur, permet de conserver l'aspect des façades en pierres, et aussi vu que la déco intérieure est dans tous les cas à refaire.
Nous recommandons de démolir le lattis plâtre du plafond du garage afin de pouvoir, vu la faible hauteur sous plafond, installer une épaisseur suffisante d'isolation ($R > 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$).
Nous recommandons également, vu sa hauteur sous plafond suffisante (2,85 m) une isolation de tout le plafond du RDC surélevé afin de ne pas avoir à condamner les 3 greniers ou d'être obligé d'y rajouter un sur-plancher recouvrant l'isolant dans le cas d'une isolation par le dessus. Nous ne recommandons pas une isolation par insufflation entre solives car difficile à mettre correctement en œuvre.
- L'estimation du coût des travaux est réalisée à l'aide du logiciel BatiChiffrage.



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)
 Mur Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R > 3,7 m².K/W)	7 453 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Surcout induit par l'isolation des murs par l'intérieur : Supprimer le WC (il y en a un autre dans la salle d'eau et l'espace est restreint pour isoler et remettre un WC...) et petit lavabo de l'entrée, déplacer évier, 1 radiateur et le WC de l'étage, prises et interrupteurs...	1 800 €

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)
240 50 E	- 34 % (-125 kWhEP/m ² /an) - 35 % (-124 kWhEF/m ² /an)	- 35 % (-27 kgCO ₂ /m ² /an)	☹ Insuffisant	de 1 780 € à 2 530 €	≈ 9 300 €

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 189 _{EP} (189 _{EF}) Bois 9 _{EP} (9 _{EF})	Gaz Naturel 31 _{EP} (31 _{EF})	-	Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 440 € à 1 980 €	de 230 € à 320 €	-	de 50 € à 80 €	de 80 € à 120 €	de 1 800 € à 2 500 €

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)
 Mur Isolation des murs sur greniers par l'extérieur. (R > 2,5 m ² .K/W)	6 624 €
 Plancher Isolation des planchers en sous face. (R > 3 m ² .K/W)	4 680 €
 Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (U _w = 1,3 W/m ² .K, S _w = 0,42) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	11 855 €
 Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (U _w = 1,3 W/m ² .K) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	2 000 €
 Ventilation Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	1 200 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Surcout pour démolition lattes plâtre du plafond du garage et évacuation gravats	1 500 €

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.

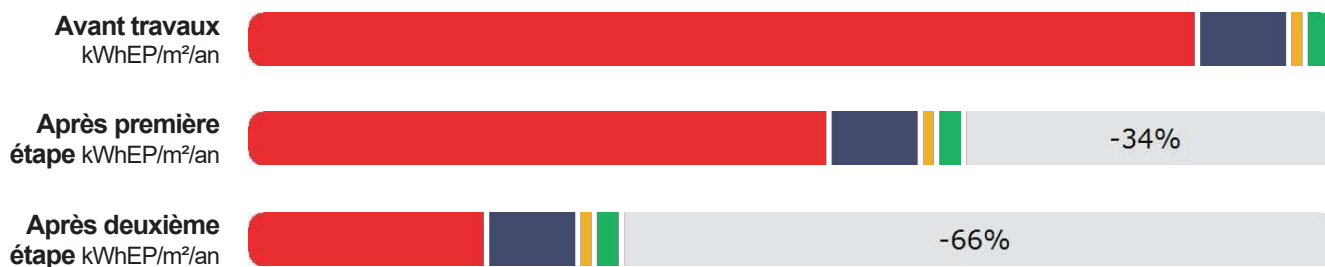
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



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)
124 25	- 66 % (-241 kWhEP/m ² /an) - 67 % (-241 kWhEF/m ² /an)	- 68 % (-52 kgCO ₂ /m ² /an)	😊 Moyen	de 1 050 € à 1 550 €	≈ 27 900 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Gaz Naturel 77 _{EP} (77 _{EF}) Bois 3 _{EP} (3 _{EF})	Gaz Naturel 31 _{EP} (31 _{EF})	-	Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 650 € à 900 €	de 260 € à 360 €	-	de 50 € à 80 €	de 110 € à 160 €	de 1 070 € à 1 500 €

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)
 Plafond Isolation des Plafonds du RDC par l'intérieur. Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R > 5 m².K/W)	5 072 €
 Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. (SCOP = 4)	19 050 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Surcôt induit par l'isolation des plafonds du RDC : Déplacement des luminaires...	800 €

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.

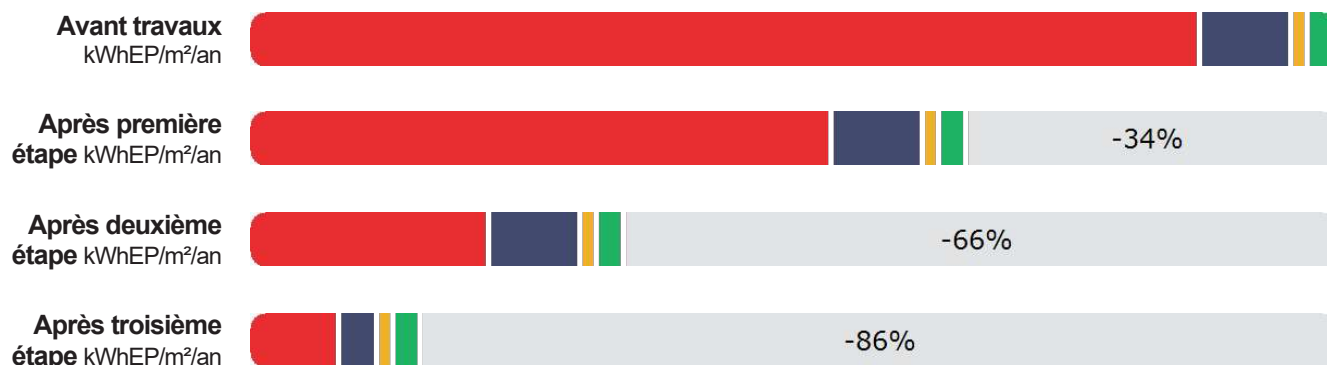
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



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)
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">52 1 A</div>	- 86 % (-313 kWhEP/m ² /an) - 94 % (-336 kWhEF/m ² /an)	- 98 % (-76 kgCO ₂ /m ² /an)	😊 Moyen	de 420 € à 640 €	≈ 24 900 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 29 _{EP} (13 _{EF})	⚡ Electrique 11 _{EP} (5 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 9 _{EP} (4 _{EF})	53 _{EP} (23 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 250 € à 350 €	de 90 € à 130 €	-	de 30 € à 50 €	de 70 € à 110 €	de 440 € à 640 €

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

- Nous recommandons une isolation par l'intérieur pour les murs donnant sur l'extérieur et sur locaux non chauffés (RDC de l'immeuble voisin), parce que moins onéreuse que par l'extérieur, permet de conserver l'aspect des façades en pierres, et aussi vu que la déco intérieure est dans tous les cas à refaire.
Nous recommandons de démolir le lattis plâtre du plafond du garage afin de pouvoir, vu la faible hauteur sous plafond, installer une épaisseur suffisante d'isolation ($R > 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$).
Nous recommandons également, vu sa hauteur sous plafond suffisante (2,85 m) une isolation de tout le plafond du RDC surélevé afin de ne pas avoir à condamner les 3 greniers ou d'être obligé d'y rajouter un sur-plancher recouvrant l'isolant dans le cas d'une isolation par le dessus. Nous ne recommandons pas une isolation par insufflation entre solives car difficile à mettre correctement en œuvre.
- L'estimation du coût des travaux est réalisée à l'aide du logiciel BatiChiffrage.



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'extérieur

L'isolation des murs par l'extérieur consiste à envelopper le bâtiment d'un procédé d'isolation, 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 d'éliminer 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 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 à minima les fenêtres installées d'un double vitrage.

Isolation du plancher

L'isolation des planchers bas peut se faire par le bas ou par le haut. La première technique est possible lorsque le sol se trouve au-dessus de locaux non chauffés (cave, vide sanitaire ...). Dans ce cas, on applique un isolant sur la face inférieure de votre plancher. Dans le deuxième cas, l'isolant est posé sur le plancher sous forme de panneaux rigides et une chappe est coulée par-dessus et servira de base au nouveau revêtement.



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 : 24032201

Date de visite du bien : 23/03/2024

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 : DW 2

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

Néant

Informations société : ACAJOU EXPERTISES SARL LD Pierrefiche 19600 CHASTEAX

















































Tél. : 05 55 23 16 05 - N°SIREN : 449952134 RCS Brive - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	19 Corrèze
Altitude	Donnée en ligne	123 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	119 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,8 m

















































Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 65,39 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 45 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Mur 2 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 6,68 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 45 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Mur 3 Nord, Sud, Est	Surface du mur	Observé / mesuré 17,73 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 45 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Mur 4 Nord, Sud, Est, Ouest / G1 G2 G3	Surface du mur	Observé / mesuré 44,16 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré 81 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré 54.5 m²

	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé	
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses	
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 15 cm	
	Isolation		Observé / mesuré	non	
Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	52,9 m ²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage	
	Surface Aiu		Observé / mesuré	78 m ²	
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue		Observé / mesuré	136 m ²	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage	
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non	
	Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	25,1 m ²
		Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage
Surface Aiu			Observé / mesuré	78 m ²	
Etat isolation des parois Aiu			Observé / mesuré	non isolé	
Surface Aue			Observé / mesuré	136 m ²	
Etat isolation des parois Aue			Observé / mesuré	non isolé	
Type de pb			Observé / mesuré	Dalle béton	
Isolation: oui / non / inconnue			Observé / mesuré	non	
Plafond 1 G1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	10,73 m ²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé	
	Surface Aiu		Observé / mesuré	24.73 m ²	
	Surface Aue		Observé / mesuré	17.02 m ²	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé	
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage	
	Isolation		Observé / mesuré	non	
Plafond 2 G2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	9,97 m ²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé	
	Surface Aiu		Observé / mesuré	22.82 m ²	
	Surface Aue		Observé / mesuré	16 m ²	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé	
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage	
	Isolation		Observé / mesuré	non	
Plafond 2 G3	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	16,3 m ²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé	
	Surface Aiu		Observé / mesuré	30.94 m ²	
	Surface Aue		Observé / mesuré	21.49 m ²	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé	
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage	
	Isolation		Observé / mesuré	non	
Plafond 4	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	41 m ²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé	
	Surface Aiu		Observé / mesuré	41 m ²	
	Surface Aue		Observé / mesuré	55 m ²	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
	Isolation		Observé / mesuré	oui	

Fenêtre 1 Est	Résistance isolant	 Observé / mesuré	7.5 m².K/W
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,22 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	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	en tunnel
	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	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,19 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	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	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	6,27 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	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	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
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	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°
Fenêtre 5 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,77 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	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	en tunnel
	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	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°
	Fenêtre 6 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est
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	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Sud		Surface de baies	 Observé / mesuré
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	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	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Porte-fenêtre Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest

	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-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	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	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	2,5 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	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	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	17,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	13,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Pont Thermique 7	Position menuiseries	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Est
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	3,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est / Fenêtre 6 Nord
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est / Fenêtre 7 Sud
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 10	Type PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 2
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	10,6 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	102,9 m ²
	Nombre de niveaux desservis	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	2
	Type générateur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée entre 1986 et 1990
	Année installation générateur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	1989 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Pn générateur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	29 kW
	Présence d'une veilleuse	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Surface chauffée	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	16,1 m ²
	Nombre de niveaux desservis	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	2
	Type générateur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée entre 1986 et 1990

	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1989 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	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	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Bois - Poêle à bois (bûche) installé avant 1990
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1980 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	🔍	Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍	Observé / mesuré	16.1 m ²
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	2
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée entre 1986 et 1990
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1989 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	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	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Pn	🔍	Observé / mesuré	29 kW
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	74 L

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 d'assurance

*** RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

AXA France IARD, attesté que : **SARI ACAIOU**
Monseur Olivier LAROCHE
 Pierrefiche
 19600 CHASTEAUX

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incombent du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R.271-1 à R.271-4 et L.271-1 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subsidiaires ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic terrasses avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mésites

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesurage surface privative (Canal)

Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Retrait de corps pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PÉRIVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations anguleuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (NSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Millèmes de copropriété, tantômes de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPTT)

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
 Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31^{er} janvier 2025, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 19 décembre 2023, pour la Société AXA

ATTESTATION

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 799 080 Euros
 Siège social : 113, Terrasse de France - 92752 Nanterre Cedex 122 037 480 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 723 037 480
 Opérations d'assurances exonerées de TVA - art. 263.C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Attestation de formation

Attestation N° AEC0041

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

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

Mme/M. Olivier LAROCHE, diagnostiqueur immobilier certifié par LCC QUALIXPERT² pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 26/09/2023 au 26/09/2023 pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la Construction et de l'habitation.

Cette formation a été dispensée par un organisme de formation certifié dans les conditions définies à l'article R. 6316-1 du code du travail et/ou à l'arrêté mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette attestation indique par conséquent que Mme/M. Olivier LAROCHE respecte les conditions définies au d du 2^e de 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, pendant une période maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 30 avril 2025.

Date de prise d'effet de l'attestation : 27/09/2023

Date de fin de validité de l'attestation (+ 9 mois) : 26/06/2024

Signature du responsable de l'OC

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.

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Olivier Laroche, 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. »

AGENDA CORREZE
 Pierrefiche
 19600 CHASTEAUX
 05 55 23 16 05