

# Audit énergétique

N°audit : A25850147259B

Date de visite : 28/04/2025

Etabli le : 28/04/2025

Valable jusqu'au : **27/04/2030**

Identifiant fiscal logement : N/A

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



Adresse : **15 rue des Alizés**  
**85460 LA FAUTE SUR MER**

Type de bien : Maison Individuelle

Année de construction : 1989 - 2000

Surface de référence : 76 m<sup>2</sup>

Nombre de niveaux : 1

Propriétaire : Mr COURTE Jean Pierre

Adresse : 15 rue des Alizés 85460 LA FAUTE SUR MER

Commanditaire : Mr COURTE Jean Pierre

N°cadastre : 307 AL 226

Altitude : 6 m

Département : Vendée (85)



**Etat initial du logement**  
**p.3**



**Scénarios de travaux**  
**en un clin d'œil p.10**

## Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape **p.11**



## Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes **p.15**



**Les principales phases du parcours**  
**de rénovation énergétique p.23**



**Lexique et définitions**  
**p.24**

### Informations auditeur

#### ACM DIAGNOSTIC

14 GRANDE RUE

17170 COURCON D'AUNIS

tel : 0546693411

N°SIRET : 51294950400025

Auditeur : SERVANT Daniel

Email : [contact@acmdiagnostic.com](mailto:contact@acmdiagnostic.com)

N° de certification : 19-1995

Organisme de certification : ABCIDIA

CERTIFICATION

Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]



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 peut être utilisé comme justificatif pour le bénéfice des aides à la rénovation, telles que MaPrimeRénov' et les Certificats d'Économie d'Énergie. Par ailleurs, la réalisation d'un audit énergétique est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique ou environnementale E, 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 a été réalisé conformément aux exigences réglementaires, il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation.

L'audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant de réaliser une rénovation performante, correspondant à l'atteinte de la classe A ou B, ou de la classe C pour les passoires énergétiques, 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, 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.



### 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 !



### 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 CO<sub>2</sub> (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 !



### 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



### 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.



### 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.



### 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 évitez également la futur interdiction de location des passoires thermiques.
- Critère énergétique pour un logement décent :
  - 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m<sup>2</sup>/an (interdiction de location des CEF ≥ 450 kWh/m<sup>2</sup>/an)
  - 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F (interdiction de location des G)
  - 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E (interdiction de location des F)
  - 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D (interdiction de location des E)

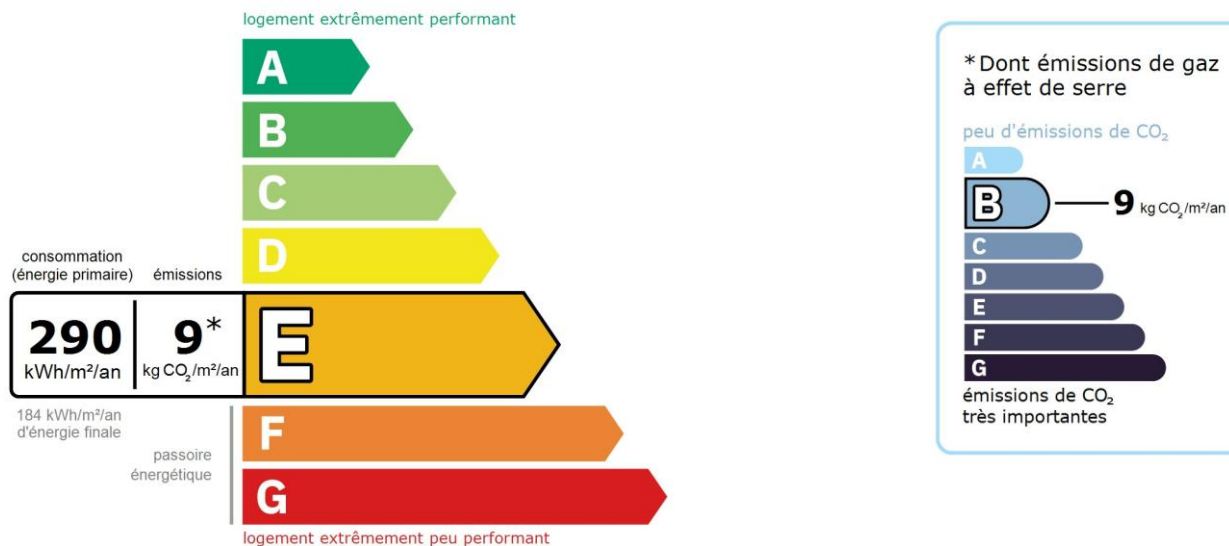


# État initial du logement

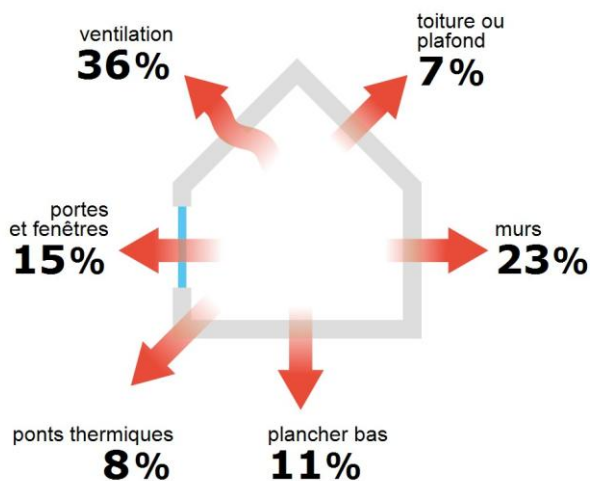
Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.

Référence ADEME du DPE (si utilisé) : 2585E1106112F

## Performance énergétique et climatique actuelle du logement



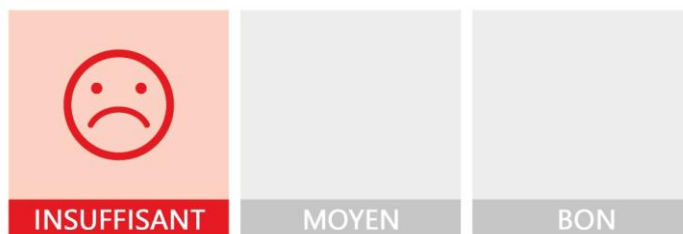
## Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 0,5 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence = 0,4 W/(m².K)

## 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)	 Electrique 109 <sub>EP</sub> (47 <sub>EF</sub> )   Bois 103 <sub>EP</sub> (103 <sub>EF</sub> )	 Electrique 65 <sub>EP</sub> (28 <sub>EF</sub> )	-	 Electrique 4 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	 Electrique 9 <sub>EP</sub> (4 <sub>EF</sub> )	291 <sub>EP</sub> (185 <sub>EF</sub> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 930 € à 1 280 €	de 390 € à 540 €	-	de 20 € à 40 €	de 50 € à 80 €	de 1 390 € à 1 940 €

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. (101 l par jour).

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

\*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (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....

## 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.

**Vue d'ensemble du logement****Description du bien**





	Description
Nombre de niveaux	1
Nombre de pièces	15 pièces
Description des pièces	Cuisine Séjour Dégagement Chambre 1 Salle d'eau WC Chambre 2 Chambre 3 Cellier Véranda Salle d'eau 2 Combles Vide sanitaire Abris
Mitoyenneté/Commentaires	Aucune mitoyenneté
Intégration du bien dans son environnement	C'est une maison en parpaing sur 1 niveaux située dans une commune rural situe en bord de mer avec un jardin sur tout le tour de la maison
Aptitude au confort d'été	Le bien est équipé de volets L'isolation dans les combles et à reprendre pour éviter une surchauffe l'été



## Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
 <b>Chauffage</b>	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) Insert installé entre 1990 et 2004 (système individuel)	
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 50 L	
 <b>Climatisation</b>	Néant	
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable après 2012 Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.	 Logement correctement ventilé
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence	

## Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil
	Ventilation	Changer le système de ventilation actuelle par la mise en place d'une VMC Hygro B
	ECS	Remplacer le système actuel par un chauffe-eau thermodynamique
	Cheminée Mise en place d'un poêle a granulés en relevé d'une PAC	
	Isolation en combles non homogène	A l'occasion de travaux de rénovation énergétique, procéder à un remplacement de la laine de verre par de laine minérale pulsée pour une isolation plus homogène.



Chauffage Électrique

Mise en place d'une PAC AIR/AIR



MURS ISOLATION EXT

Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ( $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ ) Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme



Grille d'entrée d'air

Mise en place de grille VMC hygro réglables

## Pathologies et risques de pathologies

Photo

Description





Conseil

## Contraintes économiques

Aucune contrainte économique





 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Nord	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur	moyenne
Mur 2 Ouest	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur	moyenne
Mur 3 Ouest	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)	moyenne
Mur 4 Sud	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)	moyenne
Mur 5 Sud	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur	moyenne
Mur 6 Est	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur	moyenne
Mur 7 Est	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur un cellier	moyenne
Mur 8 Nord	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm donnant sur un cellier	bonne
Mur 9 Sud	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm donnant sur l'extérieur	bonne
Mur 10 Ouest	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm donnant sur l'extérieur	bonne
Mur 11 Est	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm donnant sur l'extérieur	bonne
 Planchers	Description	Isolation
Plancher 1	Dalle béton non isolée donnant sur un vide-sanitaire	insuffisante
Plancher 2	Dalle béton donnant sur un terre-plein	moyenne
 Toitures	Description	Isolation
Plafond 1	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (15 cm)	moyenne
Plafond 2	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	bonne
 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 10 mm	moyenne
	Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm	
	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm	
	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants pvc	
Portes-fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants pvc	bonne
Portes	Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante



## Observations de l'auditeur

Les travaux de remplacement des menuiseries extérieures entraînant des modifications architecturales et de l'aspect extérieur du bâtiment, ils peuvent être soumis à autorisation préalable par l'autorité compétente. Se renseigner auprès du service urbanisme de la mairie avant d'entreprendre des travaux.

L'estimation des travaux de reprise de l'installation électrique peut varier en fonction du besoin de l'électricien et de la gamme de matériel utilisée.

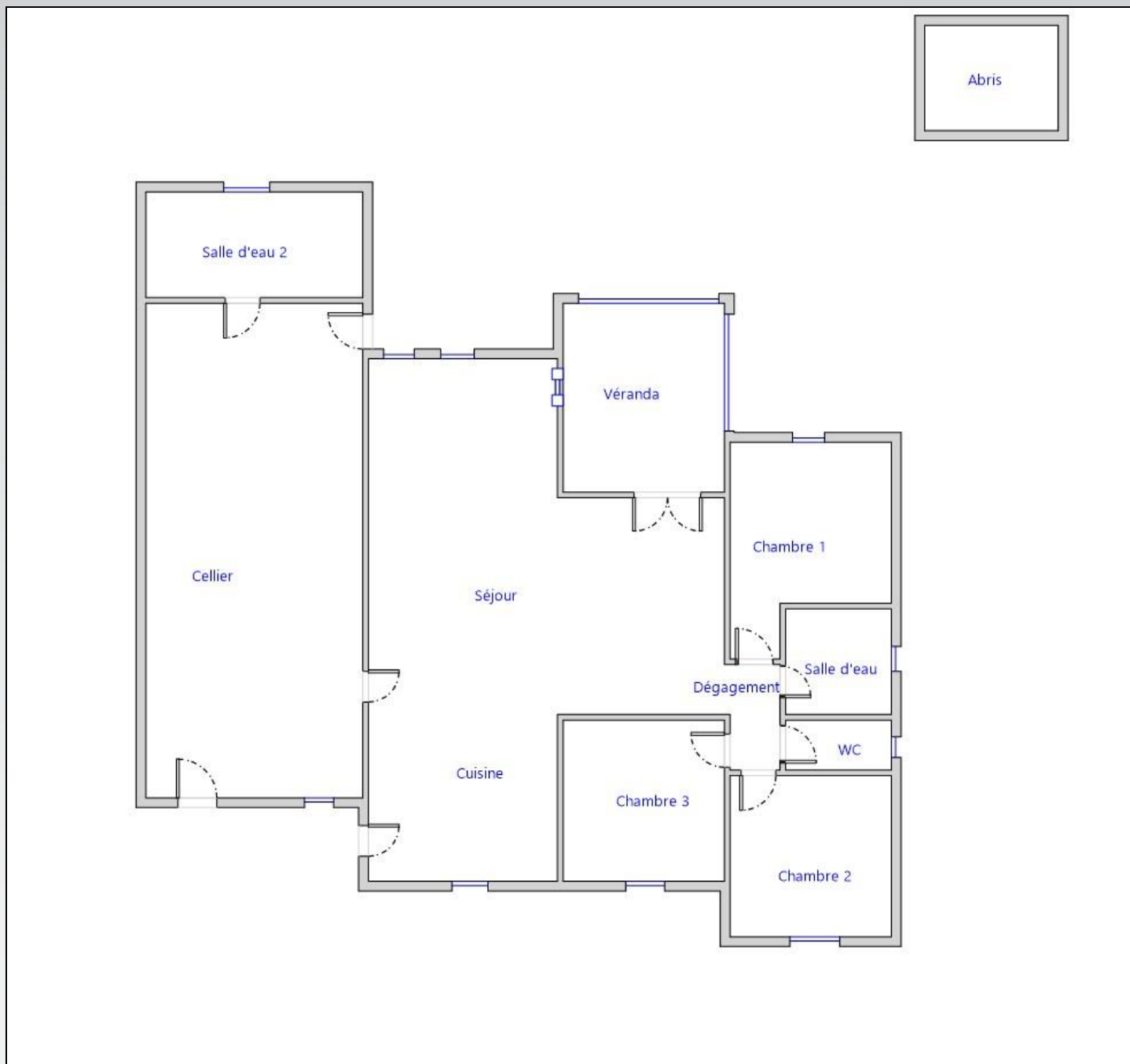
L'estimation des travaux de reprise de l'installation de chauffage, notamment pour le déplacement des émetteurs, peut varier en fonction du besoin du plombier / chauffagiste et des matériaux utilisés.

Avant toute démarche de travaux, il est nécessaire de faire réaliser un repérage amiante avant travaux pour les biens dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, ainsi qu'un repérage de plomb avant travaux. Contacter un diagnostiqueur pour plus de renseignements.

Des travaux de retrait d'amiante et de plomb pourront éventuellement être nécessaires.

L'origine des aides financières provient du site "[www.aidesauxtravaux.fr](http://www.aidesauxtravaux.fr)".

## Croquis de repérage





# 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 globale du logement (conso. en kWhEP/m <sup>2</sup> /an et émissions en kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
<b>Avant travaux</b>					
	290   9   E		☹ Insuffisant	De 1 390 € à 1 940 €	
<b>Scénario 1 « rénovation en une fois »</b> (détails p.11)					
<ul style="list-style-type: none"><li>Isolation des murs</li><li>Isolation de la toiture</li><li>Isolation des planchers bas</li><li>Remplacement des menuiseries extérieures</li><li>Installation d'une pompe à chaleur</li><li>Modification du système de chauffage</li><li>Modification du système d'ECS</li><li>Changement du système de ventilation</li></ul>	72   2   B ✓ Faibles déperditions thermiques	- 75 % (-218 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	☺ Moyen	de 530 € à 780 €	≈ 55 100 €
<b>Scénario 2 « rénovation par étapes »</b> (détails p.15)					
<b>Première étape :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Isolation des murs</li><li>Isolation de la toiture</li><li>Isolation des planchers bas</li><li>Modification du système de chauffage</li><li>Modification du système d'ECS</li><li>Changement du système de ventilation</li></ul>	159   5   C ✓ Faibles déperditions thermiques	- 45 % (-132 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	☹ Insuffisant	de 790 € à 1 120 €	≈ 33 200 €
<b>Deuxième étape :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Remplacement des menuiseries extérieures</li><li>Installation d'une pompe à chaleur</li><li>Modification du système de chauffage</li></ul>	72   2   B ✓ Faibles déperditions thermiques	- 75 % (-218 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	☺ Moyen	de 530 € à 780 €	≈ 21 900 €

\* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux. 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.



# 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

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

Aides nationales :

- **MaPrimeRénov' - Chauffe-eau thermodynamique**
- **MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'extérieur**
- **MaPrimeRénov' - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture**
- **MaPrimeRénov' - Isolation fenêtres**
- **MaPrimeRénov' - Poêle à granulés**

Aides locales :



- **d'autres aides locales peuvent être disponibles sur <https://www.anil.org/>**



Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)



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

 <b>Détail des travaux énergétiques</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
 <b>Mur</b> Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ( $R > 4,5 \text{ m}^2\cdot\text{K/W}$ ) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	17 720 €
 <b>Plancher</b> Fourniture et pose de polystyrène expansé (pse) à bords droits (conductivité thermique $0.034 \text{ w/m.k}$ épaisseur 60 mm ( $r = 1.75$ ) posé sous plancher hourdis	3 465 €
 <b>Plafond</b> Isolation des Plafonds par l'intérieur. Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ( $R > 7,5 \text{ m}^2\cdot\text{K/W}$ )	5 168 €
 <b>Fenêtre</b> Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ( $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ , $S_w = 0,42$ ) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	7 163 €
 <b>Porte</b> Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ( $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ ) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	1 440 €
 <b>Chauffage</b> Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). ( $SCOP = 4$ ) Mise en place d'un poêle à pellets	13 800 €

	<b>ECSanitaires</b> Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. (COP = 3) Fourniture et pose d'un chauffe-eau instantané	3 950 €
	<b>Ventilation</b> Fourniture et pose d'une VMC simple flux hygro-réglable suspendue dans les combles ou dans un vide de construction comprenant, 1 bouche Ø 125 mm hygro-réglable (commande forcée par bouton poussoir), 1 bouche Ø 80 mm hygro-réglable (commande forcée par détection de mouvement), 2 bouches Ø 80 mm hygro-réglables, 21 ml de gaine PVC Ø 80 mm, 10 ml de gaine PVC Ø 125 mm, le raccordement à la sortie toiture (déjà en place). L'installation ne comprend pas l'alimentation électrique (ligne et protection).	890 €

	<b>Détail des travaux induits</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
	Mise en place échafaudage	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.

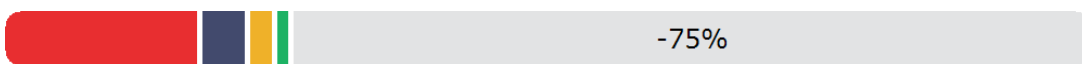
\* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



## Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
<b>72   2   B</b>  Faibles déperditions thermiques  Logement correctement ventilé	<b>- 75 %</b> (-218 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) <b>- 72 %</b> (-133 kWhEF/m <sup>2</sup> /an)	<b>- 76 %</b> (-7 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Moyen	de 530 € à 780 €	≈ 55 100 €

## Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux  
kWhEP/m<sup>2</sup>/anAprès première  
étape kWhEP/m<sup>2</sup>/an

	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)	Electrique 15 <sub>EP</sub> (7 <sub>EF</sub> ) Bois 36 <sub>EP</sub> (36 <sub>EF</sub> )	Electrique 12 <sub>EP</sub> (5 <sub>EF</sub> )	-	Electrique 4 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	Electrique 4 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	72 <sub>EP</sub> (52 <sub>EF</sub> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 360 € à 510 €	de 110 € à 160 €	-	de 40 € à 60 €	de 30 € à 50 €	de 540 € à 780 €

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 sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

\*\* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

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....



## Recommandations de l'auditeur

- "Les travaux de remplacement des menuiseries extérieures entraînant des modifications architecturales et de l'aspect extérieur du bâtiment, ils peuvent être soumis à autorisation préalable par l'autorité compétente. Se renseigner auprès du service urbanisme de la mairie avant d'entreprendre des travaux.  
L'estimation des travaux de reprise de l'installation électrique peut varier en fonction du besoin de l'électricien et de la gamme de matériel utilisée.  
L'estimation des travaux de reprise de l'installation de chauffage, notamment pour le déplacement des émetteurs, peut varier en fonction du besoin du plombier / chauffagiste et des matériaux utilisés.  
Avant toute démarche de travaux, il est nécessaire de faire réaliser un repérage amiante avant travaux pour les biens dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, ainsi qu'un repérage de plomb avant travaux. Contacter un diagnostiqueur pour plus de renseignements.  
Des travaux de retrait d'amiante et de plomb pourront éventuellement être nécessaires.  
L'origine des aides financières provient du site "[www.aidesauxtravaux.fr](http://www.aidesauxtravaux.fr)".  
L'estimation du coût des travaux est réalisé à partir du logiciel BatiChiffrage.

### Avantages de ce scénario

- Ce scénario permet d'atteindre la classe A en une seule étape en optimisant l'investissement Efficacité immédiate de la rénovation énergétique Travaux exécuté en une seul fois moins contraignant dans le temps



# Scenario 2 « rénovation par étapes »

## Première étape

### Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

aides nationales :

- **MaPrimeRénov' - Chauffe-eau thermodynamique**
- **MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'extérieur**
- **MaPrimeRénov' - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture**











aides locales :

- **d'autres aides locales peuvent être disponibles sur <https://www.anil.org/>**

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)



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

 <b>Détail des travaux énergétiques</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
 <b>Mur</b> Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ( $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ ) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	17 720 €
 <b>Plancher</b> Fourniture et pose de polystyrène expansé (pse) à bords droits (conductivité thermique $0.034 \text{ w/m.k}$ ) épaisseur 60 mm ( $r = 1.75$ ) posé sous plancher hourdis	3 465 €
 <b>Plafond</b> Isolation des Plafonds par l'intérieur. Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ( $R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ )	5 168 €
 <b>Chauffage</b> Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	500 €
 <b>ECSanitaires</b> Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. (COP = 3) Fourniture et pose d'un chauffe-eau instantané	3 950 €
 <b>Ventilation</b> Fourniture et pose d'une VMC simple flux hygroréglable suspendue dans les combles ou dans un vide de construction comprenant, 1 bouche Ø 125 mm hygroréglable (commande forcée par bouton poussoir), 1 bouche Ø 80 mm hygroréglable (commande forcée par détection de mouvement), 2 bouches Ø 80 mm hygroréglables, 21 ml de gaine PVC Ø 80 mm, 10 ml de gaine PVC Ø 125 mm, le raccordement à la sortie toiture (déjà en place). L'installation ne comprend pas l'alimentation électrique (ligne et protection).	890 €
 <b>Détail des travaux induits</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>







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. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. 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 globale du logement (kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
<b>159   5</b>   Faibles déperditions thermiques  Logement correctement ventilé	<b>- 45 %</b> (-132 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) <b>- 42 %</b> (-77 kWhEF/m <sup>2</sup> /an)	<b>- 44 %</b> (-4 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	 Insuffisant	de 790 € à 1 120 €	≈ 33 200 €

## Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux  
kWhEP/m<sup>2</sup>/anAprès première  
étape kWhEP/m<sup>2</sup>/an

						
usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)	 Electrique 71 <sub>EP</sub> (31 <sub>EF</sub> )  Bois 67 <sub>EP</sub> (67 <sub>EF</sub> )	 Electrique 12 <sub>EP</sub> (5 <sub>EF</sub> )	-	 Electrique 4 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	 Electrique 4 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	159 <sub>EP</sub> (107 <sub>EF</sub> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 660 € à 910 €	de 80 € à 120 €	-	de 30 € à 50 €	de 20 € à 40 €	de 790 € à 1 120 €

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 sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

\*\* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

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....



# Scenario 2 « rénovation par étapes »

## Deuxième étape

### Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

aides nationales :

- **MaPrimeRénov' - Isolation fenêtres**  
**MaPrimeRénov' - Poêle à granulés**








aides locales :

- **d'autres aides locales peuvent être disponibles sur <https://www.anil.org/>**

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)



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

 <b>Détail des travaux énergétiques</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
 <b>Fenêtre</b> 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	7 163 €
 <b>Porte</b> Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (Ud = 1,3 W/m².K) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	1 440 €
 <b>Chauffage</b> Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). (SCOP = 4) Mise en place d'un poêle à pellets	13 300 €
 <b>Détail des travaux induits</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
Aucun travaux induit chiffré	-

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. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. 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 globale du logement (kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
<div>72   2 </div> <div> Faibles déperditions thermiques</div> <div> Logement correctement ventilé</div>	<b>- 75 %</b> (-218 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) <b>- 72 %</b> (-133 kWhEF/m <sup>2</sup> /an)	<b>- 76 %</b> (-7 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Moyen	de 530 € à 780 €	≈ 21 900 €

## Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)	Electrique 15 <sub>EP</sub> (7 <sub>EF</sub> ) Bois 36 <sub>EP</sub> (36 <sub>EF</sub> )	Electrique 12 <sub>EP</sub> (5 <sub>EF</sub> )	-	Electrique 4 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	Electrique 4 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	72 <sub>EP</sub> (52 <sub>EF</sub> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 360 € à 510 €	de 110 € à 160 €	-	de 40 € à 60 €	de 30 € à 50 €	de 540 € à 780 €

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 sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

\*\* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

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....



# Recommandations de l'auditeur

- Les travaux de remplacement des menuiseries extérieures entraînant des modifications architecturales et de l'aspect extérieur du bâtiment, ils peuvent être soumis à autorisation préalable par l'autorité compétente. Se renseigner auprès du service urbanisme de la mairie avant d'entreprendre des travaux. L'estimation des travaux de reprise de l'installation électrique peut varier en fonction du besoin de l'électricien et de la gamme de matériel utilisée. L'estimation des travaux de reprise de l'installation de chauffage, notamment pour le déplacement des émetteurs, peut varier en fonction du besoin du plombier / chauffagiste et des matériaux utilisés. Avant toute démarche de travaux, il est nécessaire de faire réaliser un repérage amiante avant travaux pour les biens dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, ainsi qu'un repérage de plomb avant travaux. Contacter un diagnostiqueur pour plus de renseignements. Des travaux de retrait d'amiante et de plomb pourront éventuellement être nécessaires. L'origine des aides financières provient du site "[www.aidesauxtravaux.fr](http://www.aidesauxtravaux.fr)".

## Avantages de ce scénario

- Néant



# Vos projets et la rénovation énergétique

- En attente de projet énergétique



## Traitement des interfaces

Le traitement des interfaces entre les postes de travaux lors d'une rénovation énergétique revêt une importance cruciale. Ces points de jonction entre différents éléments structurels, tels que les murs, les planchers et les fenêtres, jouent un rôle déterminant dans l'efficacité énergétique et le confort thermique du bâtiment.

Une réflexion sur l'ensemble des lots de travaux permet d'éviter les impasses de rénovation, de s'assurer de la gestion appropriée des interfaces pour minimiser les ponts thermiques et d'assurer l'étanchéité à l'air. Cette réflexion permet de réduire les pertes d'énergie et d'assurer le respect des bonnes pratiques pour faire face au problème d'humidité, afin d'assurer une bonne qualité de l'air intérieur et à la préservation santé des occupants.






Vous pouvez consulter le guide réalisé par l'ADEME, Travaux par étapes : les points de vigilance. Ce guide fournit des conseils pertinents pour garantir un traitement efficace des interfaces entre 2 lots de travaux réalisés non simultanément sur le chantier, dans une démarche de rénovation performante.

<https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5492-travaux-par-etapes-les-points-de-vigilance.html>

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

### type d'entretien

	<b>Chauffe-eau</b>	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
	<b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
	<b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
	<b>Radiateur</b>	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
	<b>Ventilation</b>	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement





# 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 détaillées dans ce document
- Mon Accompagnateur Rénov' assure un accompagnement adapté et personnalisé des ménages afin de renforcer la qualité et l'efficacité des travaux de rénovation énergétique qu'ils engagent. Les ménages doivent obligatoirement avoir recours à MAR' agréés par l'Anah (ou ses délégations) pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné.



Identifiez l'Accompagnateur Rénov' le plus proche de chez vous :  
<https://france-renov.gouv.fr/annuaire-professionnels/mon-accompagnateur-renov>



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](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)

3

## 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.
- 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



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

<https://france-renov.gouv.fr/aides/simulation>

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

[maprimerenov.gouv.fr/prweb](https://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](https://www2.sqfgas.fr/etablisements-affilies)

2

## Recherche des artisans et demandes de devis

- Un conseiller France Rénov' peut vous orienter vers des professionnels compétents tout au long de votre projet de rénovation
- 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).
- Lorsque vous avez reçu des devis, vous pouvez lancer votre demandes d'aides. Ne signez pas les devis avant de l'avoir fait.



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](https://france-renov.gouv.fr/annuaire-rge)

4

## 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 corps d'état.
- 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 dans la réalisation des travaux.

5

## Réception des travaux

- À la réception, les travaux doivent être terminés. Ne réceptionnez pas des travaux avant d'avoir vérifié que ceux-ci sont correctement exécutés.
- 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.



Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, vous pouvez vous aider de fiches de réception de travaux standardisées, par exemple celles du programme Profeel :

<https://programmeprofeel.fr/ressources/28-fichespratiques-pour-faciliter-la-reception-de-vos-travaux/>



# 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<sup>bis</sup> 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 CO<sub>2</sub>, 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/air

Équipement qui utilise les calories naturellement présentes dans l'air extérieur pour les restituer à l'intérieur de votre logement en diffusant de l'air chaud. L'air est diffusé par les ventilo-convecteurs.

## 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 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 BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Référence de l'audit : **25/ACM/13401/APO\_p01**

Date de visite du bien : **28/04/2025**

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 : **307 AL 226**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

**Notices techniques des équipements**








**Photographies des travaux**

**Contexte de l'audit énergétique :** Réalisé dans le cadre d'une transaction

**Informations société :** ACM DIAGNOSTIC 14 GRANDE RUE 17170 COURCON D'AUNIS
















































Tél. : 0546693411 - N°SIREN : 51294950400025 - Compagnie d'assurance : AXA ASSURANCES n° 11058641204




















































## Généralités




















































Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		 Observé / mesuré	85 Vendée
Altitude		 Donnée en ligne	6 m
Type de bien		 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction		 Estimé	1989 - 2000
Surface de référence du logement		 Observé / mesuré	76 m²
Nombre de niveaux du logement		 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		 Observé / mesuré	2,39 m

## Enveloppe




















































Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	19,65 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
Mur 2 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	22,36 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
Mur 3 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	5,54 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS	 Observé / mesuré	Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
Mur 4 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	5,8 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)




















































	Orientation ETS		Observé / mesuré	Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1989 - 2000
Mur 5 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	14,01 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1989 - 2000
Mur 6 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	5,51 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1989 - 2000
Mur 7 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	18,59 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu		Observé / mesuré	25.87 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	61.2 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1989 - 2000
Mur 8 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	5,48 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu		Observé / mesuré	25.87 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	61.2 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	2006 - 2012
Mur 9 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	3,3 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	2006 - 2012
Mur 10 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	3,16 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	2006 - 2012
Mur 11 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	3,72 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur

	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	2006 - 2012
Plancher 1	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	5,6 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	6.9 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	100 m²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	73,9 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	29.55 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	100 m²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1989 - 2000
Plafond 1	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	73,9 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	73.9 m²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	93.85 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	15 cm
Plafond 2	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	5,6 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	2006 - 2012
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,56 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 10 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 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 de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,53 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 9 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes

	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 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 de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,46 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 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 de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,92 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Fenêtre 4 Sud	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 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 de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,56 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
Fenêtre 5 Sud	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche












Fenêtre 6 Nord	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,12 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 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	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,99 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 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	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 8 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,92 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 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 de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,6 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC

	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 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	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 2 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,66 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 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	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	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	1,8 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Est
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	25.87 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	61.2 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,9 m
Pont Thermique 2	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,7 m
Pont Thermique 3	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 4	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,5 m
Pont Thermique 5	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plancher 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,9 m
Pont Thermique 6	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Est / Plancher 2

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Pont Thermique 7	Type isolation	IT1 / inconnue
	Longueur du PT	3 m
	Type PT	Mur 7 Est / Plancher 2
	Type isolation	IT1 / inconnue
	Longueur du PT	8,5 m
Pont Thermique 8	Type PT	Mur 8 Nord / Plancher 1
	Type isolation	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	2,7 m
Pont Thermique 9	Type PT	Mur 9 Sud / Plancher 1
	Type isolation	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	2,7 m
Pont Thermique 10	Type PT	Mur 10 Ouest / Plancher 1
	Type isolation	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	2,1 m
Pont Thermique 11	Type PT	Mur 11 Est / Plancher 1
	Type isolation	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	2,1 m
Ventilation	Type de ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation	2025
	Energie utilisée	Electrique
	Façades exposées	plusieurs
	Logement Traversant	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	37 m²
	Type générateur	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	Valeur par défaut 1989 - 2000
	Energie utilisée	Electrique
	Type émetteur	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	Inconnue
	Type de chauffage	divisé
Chauffage 2	Equipement intermittence	Sans système d'intermittence
	Type d'installation de chauffage	Installation de chauffage simple
	Type générateur	Bois - Insert installé entre 1990 et 2004
	Année installation générateur	2004 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Bois
	Type de combustible bois	Bûches
	Type émetteur	Insert installé entre 1990 et 2004
	Année installation émetteur	2004
	Surface chauffée par l'émetteur	39 m²
	Type de chauffage	divisé
Eau chaude sanitaire 1	Equipement intermittence	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	1
	Type générateur	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	1992 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Electrique
	Chaudière murale	non
	Type de distribution	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	accumulation

Eau chaude sanitaire 2	Volume de stockage		Observé / mesuré	200 L
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		Document fourni	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	50 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, 5 juillet 2024, 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.



**La certification de compétence de personnes physiques  
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à**

**SERVANT Daniel**

**sous le numéro 19-1995**

**Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes**

- |                                                                                                                                                                  |                             |                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                              | <b>Amiante Avec Mention</b> | Prise d'effet : <b>14/05/2024</b> Validité : <b>13/05/2031</b> |
| [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]                                                      |                             |                                                                |
| <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                              | <b>Termites Metropole</b>   | Prise d'effet : <b>30/04/2024</b> Validité : <b>29/04/2031</b> |
| [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]                                                      |                             |                                                                |
| <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                              | <b>GAZ</b>                  | Prise d'effet : <b>30/04/2024</b> Validité : <b>29/04/2031</b> |
| [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]                                                      |                             |                                                                |
| <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                              | <b>Electricite</b>          | Prise d'effet : <b>30/04/2024</b> Validité : <b>29/04/2031</b> |
| [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]                                                      |                             |                                                                |
| <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                              | <b>DPE sans mention</b>     | Prise d'effet : <b>23/07/2020</b> Validité : <b>22/07/2027</b> |
| [ arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique ] |                             |                                                                |
| <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                              | <b>Audit Energetique</b>    | Prise d'effet : <b>20/12/2024</b> Validité : <b>22/07/2027</b> |
| [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]                                                      |                             |                                                                |



Accréditation  
N° 4-0540  
portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des  
opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier  
PRO 06



Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse  
01 30 85 25 71 – [www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr)  
ENR20 V10 du 02 décembre 2021



Saint Rémy les chevreuse, le 20/12/2024

**La certification de compétence de personnes physiques  
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à**

**SERVANT Daniel**

**sous le numéro 19-1995**

**Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes**



**Amiante Sans Mention**

Prise d'effet : **14/05/2024** Validité : **13/05/2031**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Accréditation  
N° 4-0540  
portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des  
opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier  
PRO 06



Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse  
01 30 85 25 71 – [www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr)  
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

## Photos complémentaires

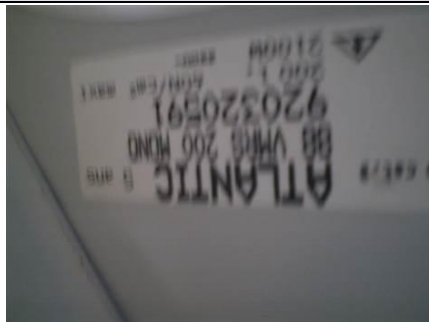


Photo PhDPE001  
Ouvrage : ECSanitaires  
Description : detail\_gen1#annee\_installation

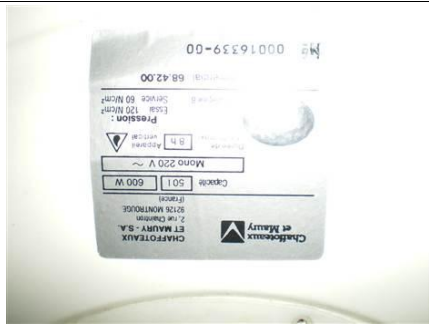


Photo PhDPE002  
Ouvrage : ECSanitaires  
Description : detail\_gen1#annee\_installation



Photo PhDPE003  
Ouvrage :  
Description : Cmb\_annee\_isolation\_type