alizé
CONTRÔLES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

7 rue Dijon
80000 AMIENS

Tél 03 22 22 11 24
Fax 03 22 09 60 32
mail : alize.amiens@orange.fr

ATTESTATION SUR L HONNEUR DANS LE CADRE DU NOUVEAU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE DE LA MISSION DU DIAGNOSTIQUEUR.

Je soussignée CHARLOTTE CLOR, Présidente de la SAS ICM (société ALIZE), atteste que l'ensemble des diagnostiqueurs du cabinet répond aux obligations réglementaires de l'article L.271-6 du code de la Construction et de l'Habitat, à savoir :

- **Tous nos diagnostiqueurs sont certifiés au 1er novembre 2007 (et renouvelés) et disposent des moyens et du matériel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostics techniques.**

- **La SAS ICM répond aux exigences réglementaires d'assurance (cf . attestation d'assurance ci jointe.)**

- **Notre société s'engage également à n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements.**

Amiens, le 28 mai 2025

Charlotte CLOR

alizé
CONTRÔLES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

7 rue Dijon
80000 AMIENS
Tél 03 22 22 11 24
Fax 03 22 09 60 32
mail : alize.amiens@orange.fr

CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE

Réf dossier n° AM2111436-V

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : **5Bis rue Verte** Code postal : **60510** Ville : **LA RUE ST PIERRE** Type de bien : **Maison de type VII** Section cadastrale : **0C** N° parcelle(s) : **1219**	Qualité : **M.et Mme** Nom : [redacted] Adresse : // Code postal : // Ville : //	Qualité : Huissier de Justice Nom : **Maître Nicolas GOURDEAU** Adresse : **3 rue des Trois Cailloux** Code postal : **80000** Ville : **AMIENS** Date du relevé : **23/11/2021**

☐ Mesurage visuel ☐ Autre :

Lot	Etage	Local	Superficies habitables	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	Sous sol	Cave			15,21
	Rdc	Séjour/cuisine	57,14		
	Rdc	Cellier	3,74		
	Rdc	W.C 1	2,14		
	Rdc	Salon	18,08		
	Rdc	Couloir	12,23		
	Rdc	Chambre 1	12,29		
	Rdc	Chambre 2	12,31		
	Rdc	W.C 2	2,18		
	Rdc	Salle de bains	23,43		
	Rdc	Buanderie	5,02		
	1er étage	Palier	1,58		
	1er étage	Chambre 3	7,32		
	1er étage	Chambre 4	11,91		
	1er étage	Bureau	3,32		
		TOTAL	172,69	0	15,21

Total des surfaces habitables **172,69 m²**
(cent soixante douze mètres carrés soixante neuf)

Conformément aux 2e et 3e alinéas de l'article R.111-2 du code de la Construction et de l'Habitation, la surface habitable est égale à la surface de plancher construite après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m.

DATE DU RAPPORT : **23/11/2021**
OPERATEUR : **Charlotte CLOR**

CACHET

alizé
SAS ICM
7 rue Dijon
80000 AMIENS
Tél: 03 22 22 11 24
Fax: 03 22 09 60 32
RCS Amiens 489 934 737

SIGNATURE

Charlotte CLOR

Nombre total de pages du rapport :3

Diagnostiqueur indépendant, membre du réseau Alizé - SAS ICM au capital de 5000 € - RCS AMIENS 489 934 737
Opérateur agréé DGSNR n° T800271 S2 – Titulaire d'une assurance GAN ASSURANCES n°161.214.378

alizé
CONTRÔLES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

7 rue Dijon
80000 AMIENS
Tél 03 22 22 11 24
Fax 03 22 09 60 32
mail : alize.amiens@orange.fr

ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL

porte ou porte-fenêtre fenêtre gaine technique : ITA

Maison sise 5Bis rue Verte 60510 LA RUE SAINT-PIERRE

Croquis de situation réalisé par le Cabinet ALIZE le 23/11/2021 (modifié le --/--/--)

Diagnostiqueur indépendant, membre du réseau Alizé - SAS ICM au capital de 5000 € - RCS AMIENS 489 934 737
Opérateur agréé DGSNR n° T800271 S2 – Titulaire d'une assurance GAN ASSURANCES n°161.214.378

alizé
CONTRÔLES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

7 rue Dijon
80000 AMIENS
Tél 03 22 22 11 24
Fax 03 22 09 60 32
mail : alize.amiens@orange.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE

gan ASSURANCES

ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE
DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383
PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : ICM
Adresse ou Siège Social : 7 RUE DE DIJON 80000 AMIENS

est titulaire d'un contrat d'assurance n°161.214.378, à effet du 01/01/2016, par l'intermédiaire de AGENCE AMIENS ANDRE CHENIER, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de : Diagnostiqueurs immobiliers

L'assuré déclare effectuer les diagnostics suivants
:

- Amiante (hors activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante) dont Parties Privatives (DAPP)
- Installation intérieure de gaz
- Installation intérieure d'électricité
- DPE (Performance energétique)
- ERNT (Risques naturels et Technologiques)
- CREP (exposition au plomb)
- Métrage des bâtiments (CARREZ)
- Métrage de la surface habitable (Boutin)

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/01/2021 au 31/12/2021 à 24 heures.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à AMIENS, le 05/01/2021
pour Gan Assurances

François DETAIL Assurances
Agent Général
60, rue André-Chénier
80000 AMIENS
Tél. : 03 22 92 13 26 - Fax : 03 22 91 34 51

Gan Assurances
Compagnie Française d'Assurances et de Réassurances - Société Anonyme au capital de 109 817 739 euros (entièrement versé) - RCS Paris 542 063 797 - APE : 65122
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75383 Paris Cedex 08 - Tél : 01 70 94 20 00
Entreprise régie par le code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 61 rue Taitbout 75009 Paris
www.gan-assurances.fr
Gan Assurances - Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 193 107 400 euros - RCS Paris 542 063 797 - APE : 65122
Direction Qualité / Réclamations - Gan Assurances - Immeuble Mitchell - 4, rue de Tréchaud - 92000 Bois-Colombes Defense Cedex - Tél. 01 70 94 21 02 - E-mail : reclamation@gan.fr
Gan Assurances distribue les produits de Groupama Gan Vie - Société anonyme au capital de 1 371 100 605 euros (entièrement versé) - RCS Paris 340 427 616 - APE : 65112
Sièges sociaux : 8-10, rue d'Astorg - 75008 Paris
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - 4, place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09
3370 A2010-102018

Membre de la FIDI
Diagnostiqueur indépendant, membre du réseau Alizé - SAS ICM au capital de 5000 € - RCS AMIENS 489 934 737
Opérateur agréé DGSNR n° T800271 S2 – Titulaire d'une assurance GAN ASSURANCES n°161.214.378
Signataire pacte déontologique 514 www.pacte-deontologique.fr

alizé
CONTRÔLES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

7 rue Dijon
80000 AMIENS
Tél 03 22 22 11 24
Fax 03 22 09 60 32
mail : alize.amiens@orange.fr

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Selon l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

Réf dossier n° AM2505292-V

1 – Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
Adresse : **5Bis rue Verte** Code postal : **60510** Ville : **BONLIER** Désignation et situation du lot de (co) propriété : SO Section cadastrale : **C** N° parcelle(s) : **1219**	Qualité : **Monsieur** Nom : [redacted] Adresse : // Code postal : // Ville : //	Type de bien : **Maison Type VI** Année de construction : **2009** Année de réalisation de l'installation d'électricité : **2009** Distributeur d'électricité : **Enedis** Identifiant fiscal (si connu) : //

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Néant

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Qualité : **Maître** Nom : **Nicolas GOURDEAU** Adresse : **3 rue des Trois Cailloux** Code postal : **80000** Ville : **AMIENS**	Date du diagnostic : **28/05/2025** Date du rapport : **28/05/2025** Téléphone : // Adresse internet : // Accompagnateur : **Maître Nicolas GOURDEAU** Qualité du donneur d'ordre : **Commissaire de justice**

3 – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Nom et raison sociale de l'entreprise : **SAS ICM** Nom : **Charlotte CLOR** Adresse : **7 rue Dijon** Code postal : **80000** Ville : **AMIENS** N° de siret : **489 934 737 00029**	Certification de compétence délivrée par : **DEKRA CERTIFICATION** Adresse **: Rue de la Boursidère - 92350 Le Plessis Robinsson** N° certification : **DTI2426** Sur la durée de validité du **14/11/2023** au **13/11/2030** Cie d'assurance de l'opérateur : **AXA ASSURANCES** N° de police d'assurance : **11116393904** Date de validité : **31/12/2025** Référence réglementaire spécifique utilisée : **Norme NF C 16-600**

Nombre total de pages du rapport : 11

Durée de validité du rapport : 3 ans

Diagnostiqueur indépendant, membre du réseau Alizé - SAS ICM au capital de 5000 € - RCS AMIENS 489 934 737
Opérateur agréé DGSNR n° T800271 S2 – Titulaire d'une assurance AXA ASSURANCES n°11116393904

4 – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :
- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

Applicable pour les domaines 1 à 6, les installations particulières et les informations complémentaires
(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.
LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.			
N° article (1)	**Libellé et localisation (*) des anomalies**	**N° article (2)**	**Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre**
Néant	**Néant**	**Néant**	**Néant**

2 Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.			
N° article (1)	**Libellé et localisation (*) des anomalies**	**N° article (2)**	**Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre**
Néant	**Néant**	**Néant**	**Néant**

3 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.			
N° article (1)	**Libellé et localisation (*) des anomalies**	**N° article (2)**	**Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre**
Néant	**Néant**	**Néant**	**Néant**

Diagnostiqueur indépendant, membre du réseau Alizé - SAS ICM au capital de 5000 € - RCS AMIENS 489 934 737
Opérateur agréé DGSNR n° T800271 S2 – Titulaire d'une assurance AXA ASSURANCES n°11116393904

4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.			
N° article (1)	**Libellé et localisation (*) des anomalies**	**N° article (2)**	**Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre**
B6.3.1.a	**Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).** **Commentaire : Le matériel sans classe de protection est interdit dans les salles de bains, par exemple : l'alimentation située au dessus du miroir.** 		

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.			
N° article (1)	**Libellé et localisation (*) des anomalies**	**N° article (2)**	**Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre**
B7.3.a	**L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.** **Commentaire : Par exemple, un plafonnier de la cave.** 		
B7.3.d	**L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.** **Commentaire : Par exemple, dans la buanderie.** 		

Diagnostiqueur indépendant, membre du réseau Alizé - SAS ICM au capital de 5000 € - RCS AMIENS 489 934 737
Opérateur agréé DGSNR n° T800271 S2 – Titulaire d'une assurance AXA ASSURANCES n°11116393904

B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. 		

6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B8.3.b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Commentaire : Par exemple, dans la buanderie ou en extérieur. 		

Installations particulières :

PI, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

Diagnostiqueur indépendant, membre du réseau Alizé - SAS ICM au capital de 5000 € - RCS AMIENS 489 934 737
Opérateur agréé DGSNR n° T800271 S2 – Titulaire d'une assurance AXA ASSURANCES n°11116393904

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)
B11.a.1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11.b.1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c.1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6 – Avertissement particulier

Points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.1.b	Elément constituant la prise de terre approprié	Cet élément n'a pas été trouvé, mais sa valeure est en adéquation avec l'installation intérieure d'électricité.
B3.3.5.d	Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Ce test se réalise depuis la prise de terre qui ici n'a pas été trouvée.
B5.3.b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Cet élément n'est pas accessible.
Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée		

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E1)
Néant	Néant

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E3)
Autre	Pour la réalisation de ce diagnostic nous avons procédé au contrôle de 100 points de l'installation électrique selon l'arrêté du 28 septembre 2017. Le bien étant encombré lors du diagnostic, l'ensemble des murs n'a pu être visité.

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

Diagnostiqueur indépendant, membre du réseau Alizé - SAS ICM au capital de 5000 € - RCS AMIENS 489 934 737
Opérateur agréé DGSNR n° T800271 S2 – Titulaire d'une assurance AXA ASSURANCES n°11116393904

alizé
CONTRÔLES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

7 rue Dijon
80000 AMIENS
Tél 03 22 22 11 24
Fax 03 22 09 60 32
mail : alize.amiens@orange.fr

7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

DATE DU RAPPORT : **28/05/2025** DATE DE VISITE : **28/05/2025**
OPERATEUR : **Charlotte CLOR**

CACHET

alizé
CONTRÔLES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
SAS ICM
7 rue Dijon
80000 AMIENS
Tél: 03 22 22 11 24
Fax: 03 22 09 60 32
RCS Amiens 489 934 737

SIGNATURE

Charlotte CLOR

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA CERTIFICATION (Rue de la Boursidère - 92350 Le Plessis Robinsson)**.

Diagnostiqueur indépendant, membre du réseau Alizé - SAS ICM au capital de 5000 € - RCS AMIENS 489 934 737
Opérateur agréé DGSNR n° T800271 S2 – Titulaire d'une assurance AXA ASSURANCES n°11116393904

8 – Explicitations détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection
Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas **d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.** Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation
Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre
Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Dispositif de protection contre les surintensités
Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche
Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contacts directs
Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boite équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés…) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage
Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives
Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique
L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique…) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs
L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)
La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Diagnostiqueur indépendant, membre du réseau Alizé - SAS ICM au capital de 5000 € - RCS AMIENS 489 934 737
Opérateur agréé DGSNR n° T800271 S2 – Titulaire d'une assurance AXA ASSURANCES n°11116393904

alizé
CONTRÔLES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

7 rue Dijon
80000 AMIENS
Tél 03 22 22 11 24
Fax 03 22 09 60 32
mail : alize.amiens@orange.fr

ANNEXE 1 : Points examinés au titre de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Liste des points	Examen visuel	Essai	Mesurage
NOMBRE TOTAL DE POINTS A EXAMINER	49	9	12
1 - Appareil général de commande et de protection			
Présence	X		
Emplacement	X		
Accessibilité	X		
Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure)	X		
Coupure de l'ensemble de l'installation électrique (coupure d'urgence)	X	X	
2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'installation			
Présence	X		
Emplacement	X		
Caractéristiques techniques	X		
Courant différentiel-résiduel assigné	X	X	
Bouton test (si présent)	X	X	
Prise de terre			
Présence (*sauf pour les immeubles collectifs d'habitation*)	X		
Constitution (*sauf pour les immeubles collectifs d'habitation*)	X		
Résistance (*pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes*)			X
Mesures compensatoires	X	X	X
Installation de mise à la terre (*conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection, conducteurs de protection*) **Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés*			
Présence	X*		
Constitution et mise en œuvre	X*		
Caractéristiques techniques	X*		
Continuité			X*
Mises à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques			X
Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
3 - DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES ADAPTES A LA SECTION DES CONDUCTEURS SUR CHAQUE CIRCUIT			
Présence	X		
Emplacement	X		X
Caractéristiques techniques	X		
Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs	X		
Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique	X		
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
Liaison équipotentielle			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
Continuité	X		X
Mesures compensatoires	X		X

Diagnostiqueur indépendant, membre du réseau Alizé - SAS ICM au capital de 5000 € - RCS AMIENS 489 934 737
Opérateur agréé DGSNR n° T800271 S2 – Titulaire d'une assurance AXA ASSURANCES n°11116393904

Installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche			
Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements ** *Dans le cas où aucune indication de la tension d'alimentation n'est précisée sur le matériel électrique (cas, notamment, des matériels alimentés en très basse tension).*	X **		X **
Adaptation des matériels électriques aux influences externes	X		
Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA en fonction de l'emplacement	X	X	
5 - Protection mécanique des conducteurs			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage			
Absence de matériels vétustes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert/jaune utilisé comme conducteur actif	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : fixation	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel	X		
Installations particulières			
Appareils d'utilisation situés dans les parties communes alimentés depuis la partie privative			
Tension d'alimentation	X		X
Protection des matériels électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA (si non alimentés en TBTS***)	X	X	
Dispositif de coupure et de sectionnement à proximité.	X		
Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes			
Tension d'alimentation	X		X
Mise à la terre des masses métalliques	X		X
Dispositif de coupure et de sectionnement de l'alimentation dans le logement.	X		
Piscine privée et bassin de fontaine			
Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements	X		X
*** TBTS : très basse tension de sécurité			

Informations complémentaires			
Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA : protection de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Socles de prise de courant : type à obturateur	X		
Socles de prise de courant : Type à obturateur	X		

Diagnostiqueur indépendant, membre du réseau Alizé - SAS ICM au capital de 5000 € - RCS AMIENS 489 934 737
Opérateur agréé DGSNR n° T800271 S2 – Titulaire d'une assurance AXA ASSURANCES n°11116393904

ATTESTATION DE CERTIFICATION

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : DEKRA CERTIFICATION.

DEKRA

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Madame

Charlotte CLOR

est titulaire du certificat de compétences N°**DTI2426** pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 19/03/2023 au 18/03/2030
Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Diagnostic amiante sans mention du 23/04/2023 au 22/04/2030
Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique du 18/03/2023 au 17/03/2030
Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 25/09/2023 au 17/03/2030
Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Audit énergétique du 14/04/2025 au 17/03/2030
Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation

Etat de l'installation intérieure de gaz du 27/05/2023 au 26/05/2030
Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 14/11/2023 au 13/11/2030
Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 14/04/2025

Diagnostiqueur immobilier certifié* DEKRA Certification

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation n° 4-0081
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France

ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance
▸ RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

SAS SAS I C M
7 RUE DIJON
80000 AMIENS FR

AGENT
EIRL GREGORY BENOIT
28 RUE DU GENERAL DE GAULLE
95220 HERBLAY SUR SEINE
Tél : 0139976315
Email : AGENCE.GREGORYBENOIT@AXA.FR
Portefeuille : 0095008344

Vos références :
Contrat n° **11116393904**
Client n° 3464778004

AXA France IARD, atteste que :

SAS SAS I C M
7 RUE DIJON
80000 AMIENS

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 11116393904** ayant pris effet le **22/08/2023** et garantissant les activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS RELEVANT DU DDT
LOI CARREZ
LOI BOUTIN
AUDIT ENERGETIQUE REGLEMENTAIRE A DES DESTINATION DE MONOPROPRIETES (maisons individuelles ou d'un immeuble collectif à usage d'habitation détenu par un unique propriétaire)

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve 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.

Fait à HERBLAY SUR SEINE le 23 décembre 2024
Pour la société :

AXA Assurances IARD Mutuelle
Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et les risques divers
Entreprise régie par le Code des assurances - 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex
Siren 775 699 309 - TVA intracommunautaire n°FR 39 775 699 309
Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

1/1

Membre de la FIDI
Diagnostiqueur indépendant, membre du réseau Alizé - SAS ICM au capital de 5000 € - RCS AMIENS 489 934 737
Opérateur agréé DGSNR n° T800271 S2 – Titulaire d'une assurance AXA ASSURANCES n°11116393904
Signataire pacte déontologique SYNTEC

alizé
CONTRÔLES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

7 rue Dijon
80000 AMIENS

dossier n° : AM25-05-292-V

Tél 03 22 22 11 24
Fax 03 22 09 60 32
mail : alize.amiens@orange.fr

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

En application de l'article 18 de l'ordonnance n°20 05-655 du 8 juin 2005

N° de dossier : AM25-05-292-V

Type de bien : **Maison de type VI**

Adresse du bien :

5Bis rue Verte

60510 LA RUE SAINT PIERRE

Donneur d'ordre	Propriétaire
Maître Nicolas GOURDEAU 3 rue des 3 Cailloux 80000 AMIENS	M. [redacted] 5Bis rue Verte 60510 LA RUE SAINT PIERRE

Date de mission	Opérateur
28/05/2025	Charlotte CLOR

alizé
CONTRÔLES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

7 rue Dijon
80000 AMIENS

dossier n° : AM25-05-292-V

Tél: 03 22 22 11 24
Fax: 03 22 09 60 32
mail : alize.amiens@orange.fr

Note de synthèse

SEUL LE RAPPORT REGLEMENTAIRE COMPLET POURRA ETRE ANNEXE A L'ACTE AUTHENTIQUE

Désignation du bien	*Adresse :* 5Bis rue Verte 60510 LA RUE SAINT PIERRE	*Type :* Maison de type VI *N° cadastral* : C n°1219	*Etage* : // *N° lot* : //
Description générale	Construction parpaings avec charpente bois, en R+1, sur cave et terre-plein, sans mitoyenneté		
Propriétaire	M[redacted]		

Constat

Certificat de surface habitable (dossier AM21-11-436)

Superficie privative :**172,69** m²

Constat de présence d'amiante avant vente

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis. En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-15 du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B, des articles R 1334-20 et R 1334-1

Conclusion : **Le diagnostic amiante n'a pas été réalisé du fait que la construction date de 2009.**

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique; CREP réalisé en application de l'article L. 1334-6 du même code; arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, norme NF X 46-030.

Conclusion : **Le diagnostic plomb n'a pas été réalisé du fait que la construction date de 2009.**

Diagnostic de performance énergétique

(en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement)

Etiquette : **E (voir recommandations et/ou commentaires)**

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Selon l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

Conclusion : **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.**

Etat de l'installation intérieure Gaz

Selon l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 24 août 2010 et en application de la norme NF P 45-500 de janvier 2013

Conclusion : **Le diagnosticgaz n'a pas été réalisé du fait de l'absence d'équipement et de compteur.**

Parties non visitées : //

Le présent document ne peut en aucun cas se substituer aux constats, états ou certificats dont il ne donne que les conclusions.	*Technicien(s) :* Charlotte CLOR Diagnostiqueur immobilier certifié DEKRA

Audit énergétique

Nº audit : A25600192453I
date de visite : 28/05/2025
date d'établissement : 02/06/2025
valable jusqu'au : 01/06/2030
identifiant fiscal du logement :

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

mission : Etude DPEV5 AM2505292-AE
adresse : **5 Bis rue Verte, 60510 La Rue-Saint-Pierre**
type de bien : Maison individuelle
année de construction : Entre 2006 et 2012
surface de référence : 172,69 m²
Département : OISE
propriétaire : M[redacted]
adresse du propriétaire : 5bis rue Verte 60510 LA RUE SAINT PIERRE
commanditaire : [redacted]

N° cadastre :
nombre de niveaux : 1,5
altitude : 64 m

État initial du logement p.3

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

Scénario 1 "rénovation en une fois"

Parcours de travaux global p.9

E → B

Scénario 2 "rénovation par étapes"

Parcours de travaux échelonnés p.12

E → C → B

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.20

Lexique et définitions p.21

Informations auditeur
ALIZE - SAS ICM
7 RUE DIJON
80000 AMIENS
auditeur : Charlotte CLOR
tel : 0322221124
email : alize.amiens@orange.fr

N° SIRET : 48993473700029
N° de certification : DTI2426
org. de certification : DEKRA CERTIFICATION
date de fin de validité : 17/03/2030
logiciel : DPEWIN version V5

alizé CONTRÔLES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Charlotte CLOR

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
Arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique
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 outil

Cet audit énergétique vous permet d'appréhender le potentiel de rénovation énergétique de votre 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 Energétique). 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_2(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

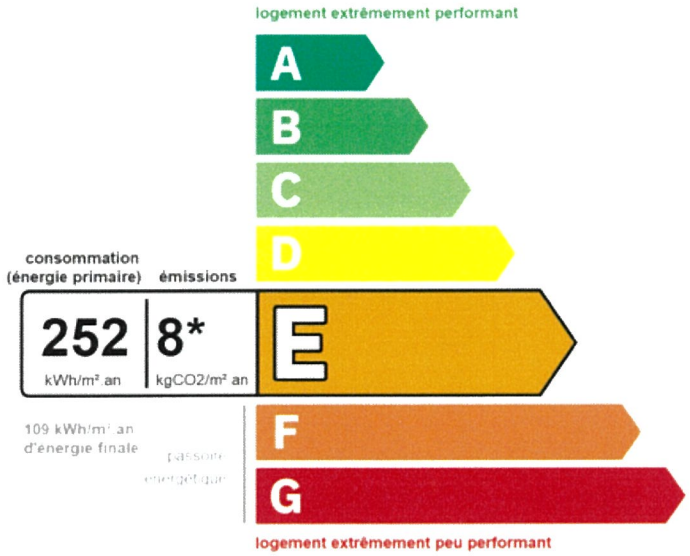
→ Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.
→ Vous vous prémunissez également des interdictions progressives de location des logements les plus énergivores.
→ Critère énergétique pour un logement décent :
- 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m²/an (interdiction de location des CEF ≥ 450 kWh/m²/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.

Réf du DPE (si utilisé) : 2580E1813433R

Performance énergétique et environnementale actuelle du logement



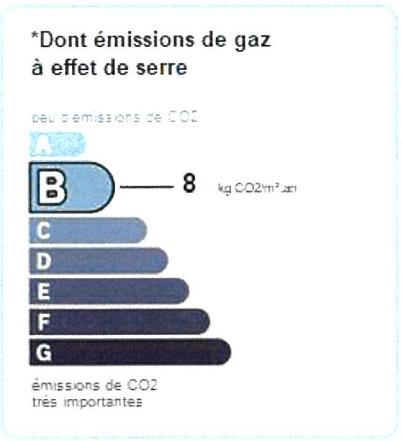
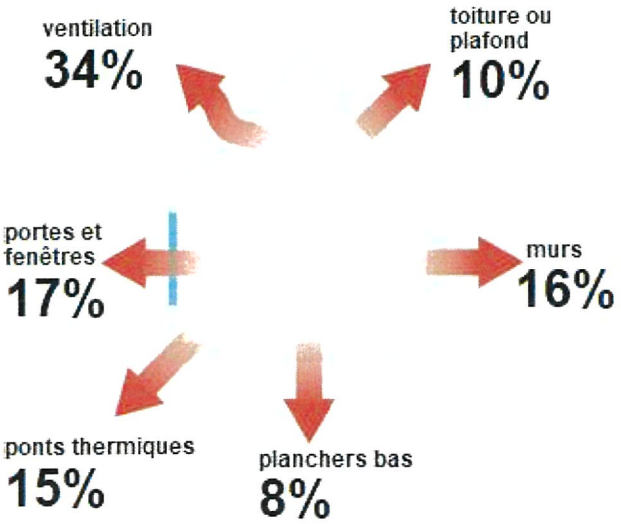


Schéma de déperdition de chaleur



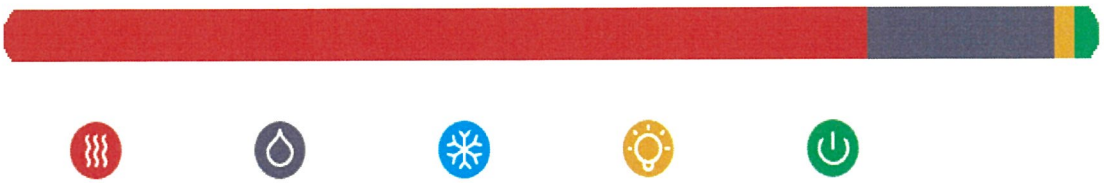
Coefficient de déperditions thermiques	Coefficient de déperditions thermiques de référence
Ubat = 0,488 W/(m².K)	Ubat base = 0,37 W/(m².K)

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	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m².an)	électricité 199,0EP (86,5ef)	électricité 43,4EP (18,9ef)	0EP (0ef)	électricité 4,3EP (1,9ef)	électricité 5,8EP (2,5ef)	**252EP (109ef)**
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						**252EP (109ef)**
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation **)	de 2590€ à 3510€	de 560€ à 770€	de 0€ à 0€	de 50€ à 80€	de 70€ à 110€	**de 3270€ à 4470€**

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), 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 1 janvier 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

Pour le bien, objet de la présente mission, les consommations de chauffage et d'ECS (Eau chaude sanitaire) sont calculées selon la méthode conventionnelle, le besoin est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département. Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en uvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).

Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
nombre de niveaux	1,5 niveaux
nombre de pièces	Rez-de-chaussée : 10 pièces 1er étage : 4 pièces
description des pièces	Rez-de-chaussée : Séjour/cuisine : 57,14 m² WC 1 - 2,14 Cellier - 3,74 m² Salon - 18,08 m² Couloir - 12,23 m² Chambre 1 - 12,29 m² Chambre 2 - 12,31 m² WC 2 - 2,18 m² Salle de bains - 23,43 m² Buanderie - 5,02 m² 1er étage : Palier - 1,58 m² Chambre 3 - 7,32 m² Chambre 4 - 11,91 m² Bureau - 3,32 m²
mitoyenneté	Maison sans mitoyenneté avec une autre habitation. Les planchers bas du volume chauffé sont sur terre-plein ou sur cave et les planchers hauts sont sur combles aménagés.
intégration du bien dans son environnement	Maison construite entre 2001 et 2011 dont seul le pignon ouest donne sur la rue. Maison sans mitoyenneté, située au 5Bis rue Verte, 60510 La Rue Saint-Pierre, construite sur deux niveaux, avec un espace extérieur au nord et à l'est, avec un auvent côté façade principale. Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LA RUE SAINT-PIERRE, dont la dernièere procédure a été approuvéele 26/04/2022. Périmètre de droit de préemption urbain. Zone classée Ub, Ub : Zone correspondant à l'extension du coeur du bourg historique.
aptitude au confort d'été	L'aptitude au confort d'été de la maison est moyen. La maison possède des façades opposées qui permettent une ventilation croisée, favorable au confort pendant la période estivale. Il est essentiel de maintenir les volets sur les fenêtres équipées et d'en installer sur les menuiseries qui en sont dépourvues.

Vue d'ensemble des équipements

type d'équipement	description	état de l'équipement
chauffage	- Radiateur électrique NFC, NF**, NF***"	- Bon
eau chaude sanitaire	- ECS Electrique, Volume du ballon 300 L	- Bon
	- ECS Electrique, Volume du ballon 100 L	- Bon
climatisation	- Sans objet	
ventilation	- VMC basse pression autoréglable	Ventilation fonctionnelle
dispositifs de pilotage	- Equipement par pièce avec minimum de température	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

photo	description	conseils
	Parcelle située dans un périmètre de droit de préemption urbain et dans une zone Ub : zone correspondant à l'extension du coeur du bourg historique.	S'assurer auprès du service urbanisme de la collectivité territoriale, responsable de la parcelle de la faisabilité et/ou de l'accesptation des travaux à réaliser.
	La façade Sud n'était pas accessible lors de la visite du bien et donc n'a pu être controlée.	S'assurer de l'état général de cette dernière et surtout de la présence ou non de pathologie.

Pathologies et risques de pathologies

photo	description	conseils
	Descriptif : Présence de trous sur la façade sud. Potentiel risuqe d'infiltration d'eau dans la maçonnerie. Causes potentielles : Destruction d'anciens bâtiments sans rebouchage des trous. Mauvaise étanchéité laissant l'eau penetrer dans la pierre ou l'enduit. Conséquences : Risque d'infiltration d'eau dans les trous. Dégradation progressive de la maçonnerie (fissuration, érosion). Apparition d'humidité et de moisissures en cas de pénétration prolongée.	Conseil : Rebouchage des trous avec un enduit mortier de réparation ou un enduit compatible avec le support. Applique un traitement hydrofuge localisé pour protéger la maçonnerie. Il est impératif de faire vérifier l'origine de la pathologie par une structure spécialisée dans la problématique et faire valider les solutions à mettre en oeuvre adaptée à la situation. Il est impératif de faire vérifier l'origine de la patholog

Contraintes économiques et techniques

Sans objet

Murs	Description	Isolation
MUR n°1 Est	Mur en blocs de béton creux Ep <=20cm Travaux d'isolation effectués entre 2006 et 2012 (ITI Sans retour d'isolant) Mur donnant sur l'extérieur Est : 18,03 m²	bonne
MUR n°2 Nord	Mur en blocs de béton creux Ep <=20cm Travaux d'isolation effectués entre 2006 et 2012 (ITI Sans retour d'isolant) Mur donnant sur l'extérieur Nord, Nord Est, Nord Ouest : 70,89 m²	bonne
MUR n°3 Sud	Mur en blocs de béton creux Ep <=20cm Travaux d'isolation effectués entre 2006 et 2012 (ITI Sans retour d'isolant) Mur donnant sur l'extérieur Sud, Sud Est, Sud Ouest : 86,57 m²	bonne
MUR n°4 Ouest	Mur en blocs de béton creux Ep <=20cm Travaux d'isolation effectués entre 2006 et 2012 (ITI Sans retour d'isolant) Mur donnant sur l'extérieur Ouest : 18,20 m²	bonne

Planchers	Description	Isolation
PLANCHER n°1 Sur terre-plein	Plancher sur terre-plein présence d'isolation inconnue	très bonne
PLANCHER n°2 Sur cave	Dalle de béton non isolé Plancher donnant sur sous-sol	bonne

Toitures	Description	Isolation
PLAFOND n°1 Sud	Combles aménagés sous rampant Travaux d'isolation effectués entre 2006 et 2012 Plafond donnant sur des combles aménagés	bonne
PLAFOND n°2 Nord	Combles aménagés sous rampant Travaux d'isolation effectués entre 2006 et 2012 Plafond donnant sur des combles aménagés	bonne

Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtre n°3	PF. coul. PVC double vitrage(VNT) argon 16mm Avec ferm.	moyenne
Fenêtre n°4	Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VNT) argon 16mm Avec ferm.	bonne
Fenêtre n°5	Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VNT) argon 16mm Avec ferm.	bonne
Fenêtre n°6	PF. avec soub. PVC double vitrage(VNT) argon 16mm Avec ferm.	bonne
Fenêtre n°7	PF. coul. PVC double vitrage(VNT) argon 16mm Avec ferm.	moyenne
Fenêtre n°8	Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VNT) argon 16mm Avec ferm.	bonne
Fenêtre n°1	Fen.bat./ocil. bois double vitrage(VNT) air 16mm Sans volet	insuffisante
Fenêtre n°2	Fen.bat./ocil. bois double vitrage(VNT) air 16mm Sans volet	insuffisante

Porte n°1	Porte en métal avec 30% à 60% double vitrage	insuffisante

Observations de l'auditeur

CONDITION DE LA VISITE :

Le jour de l'audit : absence de vent et de précipitations ; température intérieure : 19°C ; température extérieure : 19°C.
L'alimentation électricité est fonctionnelle.
La propriétaire est présente lors de la visite de l'audit.

Documents REMIS :

Le jour de la réalisation du DPE et de l'AUDIT aucun document fournis par le propriétaire.

MATERIEL Utilisé :

Pour la réalisation utilisation d'un laser-mètre, d'un mètre ruban, d'une caméra thermique, d'un vitro-mètre, d'un anémomètre et d'un humidimètre.

SITUATION BATIMENT :

Maison non mitoyenne située au 5Bis rue Verte - 60510 La Rue Saint-Pierre construite entre 2001 et 2011.
Maison dont le pignon ouest donne sur la voie publique qui possède un espace extérieur.
Le bien est sur 2 niveaux
Présence de traces d'humidité et dégradation visible (depuis le rue) sur la façade Sud qui n'a pu être contrôlée car inaccessible.

Historique éventuel de travaux :

Des travaux d'amélioration de la performance énergétiques ont été réalisés en 2009 concernant :
- Isolation thermique : ITI
- Isolation des plafonds
- Menuiseries : Porte/Fenêtre/Porte-fenêtre, en PVC, Bois et Alu
- Ventilation : Simple flux
- Système de chauffage : électrique avec émetteurs NFC
- ECS : deux ballons électrique de 100 et 300 L.

Liste non exhaustive des pathologies les plus impactantes dans la définition des recommandations de travaux :

Il a été observé certaines pathologies qu'il faudra prendre en considération lors de la mise en uvre d'un éventuel projet de rénovation du logement :
- Traces d'humidité et trou sur la façade sud.

Traitement des pathologies
Des désordres tels que les infiltrations d'eau, les moisissures, les remontées capillaires, les champignons lignivores ou encore les défauts structurels peuvent non seulement réduire l'efficacité des solutions d'isolation, mais également aggraver les problèmes existants. Pour que l'isolation soit performante, le support doit impérativement être sain et sec (par exemple, des murs affectés par des infiltrations doivent être réparés et suffisamment séchés avant la pose d'un isolant).
En cas de traces d'humidité, moisissures, condensations, infiltrations, pourritures, ou dégradations liées à des agents biologiques (champignons lignivores, insectes xylophages), il est indispensable de faire réaliser un état parasitaire par un professionnel qualifié avant de commencer les travaux. Les pathologies touchant des matériaux comme le bois, le plâtre ou les isolants doivent être traitées avec soin, car elles peuvent s'étendre si elles ne sont pas correctement prises en charge.
Des diagnostics précis, réalisés par des entreprises spécialisées ou des experts qualifiés, ainsi qu'un traitement rigoureux de chaque pathologie identifiée, sont indispensables pour garantir la réussite des travaux et assurer la longévité du bâtiment.
Enfin, les éventuelles pathologies non identifiées au moment de l'audit initial, mais découvertes lors des travaux, doivent également faire l'objet d'une prise en charge immédiate et adaptée. Ces pathologies non anticipées peuvent nécessiter des ajustements ou des interventions supplémentaires qui n'étaient pas initialement prévues dans le projet

Limite de l'audit :

L'audit énergétique est réalisé exclusivement de manière non destructive, reposant sur une inspection visuelle du bien sans sondages destructifs.
Les parties non habitables hors contact avec le bâtiment audité (dépendances, granges, caves extérieures, etc.) ne sont pas couvertes par cet audit.
L'état des équipements, matériaux ou éléments est évalué uniquement visuellement, sans démontage des générateurs ni intervention approfondie. Par conséquent, cette évaluation ne garantit pas une vision exhaustive de leur état réel. Avant d'engager des travaux, il est impératif de faire vérifier le fonctionnement par un professionnel qualifié.
Les pathologies, caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques identifiées lors de la visite sont données à titre indicatif et ne prétendent pas à l'exhaustivité. Certaines anomalies peuvent ne pas être détectées, notamment celles situées dans les zones non accessibles (vides de construction, faces arrière, zones derrière lambris, meubles, éléments entreposés, revêtements de sols et muraux, plafonds, ou au-delà de 3 mètres de hauteur). En outre, des phénomènes intermittents ou contextuels, tels que les infiltrations d'eau, les variations d'humidité ou les agents de dégradation biologique (champignons, insectes, etc.), peuvent ne pas être visibles au moment de l'audit.
Les illustrations photographiques ont une valeur strictement informative. Les photographies servent à illustrer les observations mais ne garantissent pas une couverture exhaustive des pathologies ou anomalies présentes.
Avant tout lancement de travaux, il est recommandé de se renseigner auprès des professionnels compétents sur les démarches administratives nécessaires et les autorisations à obtenir. En aucun cas cet audit ne peut être assimilé, totalement ou partiellement, à une prestation de maîtrise d' uvre ou d'assistance à la maîtrise d'ouvrage.

Estimation des Coûts

Les coûts estimés des scénarios de travaux de l'audit réglementaire sont donnés à titre indicatif. Cette valorisation des coûts est réalisée à la date d'édition de l'audit et n'est valable que pour ce jour précis. Ces estimations ne prévalent pas sur le prix réel qui sera devisé au moment des travaux et demeurent donc non contractuelles. De plus, les coûts sont sujets à variation en fonction des techniques utilisées, des matériaux choisis, et des conditions spécifiques du chantier.
Certains travaux spécifiques, tels que ceux liés à la gestion de l'amiante, du plomb, aux exigences particulières imposées par les règles d'urbanisme locales, ou au traitement des pathologies (infiltrations, remontées capillaires, champignons lignivores, etc.), nécessitent des diagnostics et des études approfondies. Les éventuels surcoûts engendrés par ces traitements ou ajustements ne sont pas inclus dans l'estimation initiale du projet de rénovation.
Par ailleurs, tous les travaux non concernés par l'article D119-17 du Code de la construction et de l'habitation (peinture décorative, pose ou repose de nouveaux équipements non structurels comme une cuisine ou une salle de bain, aménagements purement esthétiques, etc.) ne sont pas non plus pris en compte dans cette estimation.
Les estimations visent à fournir une vision globale des travaux. Elles ont été établies selon un repérage visuel non destructif et peuvent ne pas inclure certaines pathologies masquées. Par ailleurs, les prix des travaux peuvent également varier en fonction des conditions du chantier, comme la réalisation des travaux en milieu habité, les délais, ou les finitions recherchées.

Mise en avant des caractéristiques de la maison qui ne peut pas être identifié ailleurs dans l'audit :

L'enveloppe

Les murs :
Les murs donnant sur l'extérieur sont en parpaing, orientés Nord, Sud, Est, Ouest, sont isolés par l'intérieur au jour de la visite. Les murs sont en mauvais état général.

Les planchers :
Les planchers donnant sur une cave non chauffée sont en voutain, leur isolation n'a pu être constatée. Les planchers sont en bon état général.
Les planchers sur terre-plein, leur isolation n'a pu être constatée. Les planchers sont en bon état général.

Les plafonds :
Les plafonds en combles aménagés, sont isolés au jour de la visite.
Conclusion Murs/planchers/plafonds :
Les interfaces suivantes sont sources de pont thermique : Plancher / Murs, Menuiseries / Murs ils sont mis en évidence par

thermographie.
Les menuiseries :
Les fenêtres, portes-fenêtres en pvc, bois ou alu avec double vitrage et (majoritairement) remplissage argon sont équipées pour la plupart de volets en pvc sont orientées principalement au nord, est et ouest. Les ouvrants de la façade nord sont masqués au loin par une autre habitation. Leur état est satisfaisant au jour de la visite.
Les interfaces suivantes sont sources de pont thermique : Menuiseries / Murs ils sont mis en évidence par thermographie.

Les systèmes

Ventilation :
Gérée par un caisson de ventilation posé dans les combles avec des débits suffisants au niveau des bouches d'extraction et des entrées d'air qui met en évidence le bon fonctionnement global de la VMC du logement. L'air extrait est évacué par la toiture grâce à un raccordement via une tuile à .

Le chauffage :
Radiateur électrique avec programmation couvrant l'ensemble de la surface de référence.

Eau chaude sanitaire :
Chauffe-eau individuel à accumulation d'une capacité de 300 Litres installé en 2010 alimentée en électricité, et fonctionnel le jour de la visite. Installé en volume chauffé
Chauffe-eau individuel à accumulation d'une capacité de 100 Litres installé en 2009 alimentée en électricité, et fonctionnel le jour de la visite. Installé en volume chauffé

Définition et vocabulaire spécifique :

SREF : Surface de référence
N.B : Abréviations ou termes techniques qui peuvent être utilisée dans ce rapport
CESI : Chauffe-eau solaire individuel
SSI : Système solaire individuel
CET : Chauffe-eau-Thermodynamique
PAC : Pompe à Chaleur
COP : Coefficient de performance (rendement de performance des PAC et des chauffe-eau Thermodynamique)
SCOP : Coefficient de performance saisonnier (rendement de performance des PAC)
ECS : Eau chaude sanitaire
ETAS : Efficacité thermique annuelle saisonnière (ou rendement saisonnier des chaudières)
ITE : Isolation thermique par l'extérieur
ITI : Isolation thermique par l'intérieur
VMC : Ventilation mécanique contrôlé
PLU : Plan Local de l'Urbanisme

Inertie d'une paroi : L'inertie thermique d'un matériau désigne sa capacité à emmagasiner et à restituer lentement la chaleur. Un matériau avec une forte inertie thermique peut absorber une grande quantité de chaleur lorsqu'il est chauffé et la restituer progressivement lorsque la température ambiante diminue.

Paroi déperditive : sont considérés comme parois déperditives, toutes les parois verticales ou horizontales, qu'elles soient opaques ou transparentes, qui délimitent une zone chauffée d'une zone non-chauffée.

Plancher bas : plancher situé au-dessus d'un espace non chauffé. Cela peut inclure, par exemple :
- Un plancher donnant sur un vide sanitaire non isolé.
- Un plancher situé au-dessus d'une cave ou d'un garage non chauffé.
- Un plancher sur terre-plein si ce dernier n'est pas isolé thermiquement.

Plancher haut : un plancher haut désigne un plancher situé entre un espace chauffé et un espace situé au-dessus, non chauffé ou

exposé à l'extérieur. Cela inclut par exemple :

- Un plancher séparant une pièce chauffée d'un grenier ou d'un comble perdu.
- Un plancher donnant directement sur l'extérieur, comme dans le cas d'un toit terrasse ou d'une toiture en combles aménagés.

Plancher intermédiaire : Un plancher intermédiaire désigne un plancher situé entre deux niveaux d'un bâtiment chauffé, séparant deux espaces qui partagent la même enveloppe thermique.

Pont thermique : Un pont thermique est une zone localisée ponctuel ou linéique d'un bâtiment où la résistance thermique est réduite par rapport aux autres parties de l'enveloppe (murs, sols, toits). Cela entraîne une perte de chaleur plus importante, un refroidissement plus rapide, ou une entrée de chaleur excessive en été.
Les ponts thermiques se produisent généralement aux endroits où :

- Les matériaux de construction ont des propriétés isolantes différentes.
- La continuité de l'isolation est interrompue.
- Il existe des jonctions entre différents éléments de la structure.

Matériau perspirant : est un matériau de construction qui permet la diffusion de la vapeur d'eau tout en étant étanche à l'air. Sa capacité à laisser passer la vapeur d'eau aide à réguler l'humidité dans un bâtiment, réduisant ainsi les risques de condensation, de moisissures, et d'altération des structures.

Point de rosée : zone au milieu d'une paroi où la vapeur d'eau présente dans l'air se condense en raison du changement de température (l'air à 10°C ne peut pas contenir le même taux d'humidité que l'air à 20°C)

U : coefficient de transmission surfacique, en W/m².K, désigne le flux thermique en régime stationnaire par unité de surface, pour une différence de température d'un degré Kelvin entre les milieux situés de part et d'autre d'une paroi déperditive.

R : résistance thermique en m².K/W qu'oppose une paroi au flux thermique la traversant à travers un m², pour une différence de température de un degré Kelvin entre les deux faces de la paroi.

conclusion :
Notre visite sur site est une inspection visuelle sans dégradation du bien par des sondages destructifs et des démontages. Les vides de constructions, les faces arrière, les zones derrière les lambris, les zones derrières les meubles et les éléments entreposé, les zones sous les revêtements de sols et muraux, l'intérieur des plafonds n'ont pu être contrôlé. Les pathologies, les caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques sont donnée à titre indicatives, les photographies sont jointes à titre d'exemple, la liste n'est pas exhaustive. Le relevé de pathologie ne concerne que la partie habitable et les ouvrages en liens avec la rénovation thermique

Plan ou croquis

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 kWh/m².an et émissions en kg CO2/m².an)	Economies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux					
	252 | 8 E Ubat = 0,488 W/(m².K) Ubat base = 0,37 W/(m².K)		moyen	de 3270 € à 4470 €	
Scénario 1 "rénovation en une fois" (détails p.9)					
• Isolation sous rampants • Installation d'une VMC simple flux • Installation d'un poêle/insert à bois/granulés • Installation d'une PAC air/air • Installation d'un chauffe-eau thermodynamique	101 | 3 B Ubat = 0,441 W/(m².K)	**-60%** **(-151 kWhEP/m².an)**	moyen	de 1410€ à 1960€	~ 59980 €
Scénario 2 "rénovation par étapes" (détails p.12)					
Première étape • Isolation sous rampants • Installation d'une VMC simple flux • Installation d'un poêle/insert à bois/granulés • Installation d'un chauffe-eau thermodynamique	165 | 5 C Ubat = 0,441 W/(m².K)	**-35%** **(-87 kWhEP/m².an)**	moyen	de 2220€ à 3050€	~ 38890 €
Deuxième étape • Installation d'une PAC air/air	101 | 3 B Ubat = 0,441 W/(m².K)	**-60%** **(-151 kWhEP/m².an)**	moyen	de 1410€ à 1960€	~ 21090 €

*Montant estime 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.

Scénario 1 "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. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :
- **MaPrimeRénov' parcours Accompagné**
- **MaPrimeRénov**
- **Certificats d'économie d'énergie (CEE)**

Aides locales :
- **HABITER MIEUX**

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' :
0
tel : 0

Détails des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Planchers Hauts • Isolation de la toiture Isolation des plafonds sous rampant, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plafond. Isolation des plafonds par l'extérieur. (R > 7 m².K/W et épaisseur indicative: 24 cm) Type d'isolant : perméable à la vapeur d'eau Technique: couche croisée derrière membrane pare vapeur côté chaud indépendante et continue. Surface : 213 m2 Traiter les points singuliers : passage de câbles, point lumineux, solives, trappe d'accès Pour bénéficier MaPrimRénov', choisir un isolant avec R= 7 m².K/W. L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	~ 24560 €
Ventilation • Mise en place VMC Hygro à extract.et entrées d'air hygro(B) adaptée pour ajuster les débits d'air en fonction du taux d'humidité, avec une attention particulière à l'étanchéité à l'air de l'enveloppe. Caractéristiques du système : · Caisson de ventilation placé dans les combles perdus. · Puissance : ? 15 W-Th-C. Réseau de distribution : · Fourniture et pose de gaines de ventilation isolées pour les passages hors du volume chauffé. · Privilégier l'utilisation de gaines rigides ou semi-rigides pour une meilleure durabilité et efficacité. Bouches d'extraction : Installer des bouches hygroréglables dans les pièces humides ou de service (cuisine, WC, salle d'eau) pour réguler l'extraction de l'air en fonction de l'humidité ambiante, assurant ainsi une ventilation efficace et économique. Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries. Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.	~ 2100 €
Chauffage • Installation d'un poêle à granulés Le poêle à granulés permet la programmation du chauffage et une chaleur plus homogène. La concentration moyenne de monoxyde de carbonne doit être <= 0,3%, et le rendement énergétique >= 70%.	~ 5150 €

Chauffage

- 1. Pompe à chaleur air/air : Installer une pompe à chaleur air/air multisplit non réversible avec des modules intérieurs pour le séjour et les chambres (ou pièces de vie), alimentée par électricité.
  2. Caractéristiques de performance * :
  o SCOP : 3,8 (source froide à 7°C, source chaude à 20°C)
  o Puissance: 8 kW.
  *Les éléments de puissance et performance sont donnés à titre indicatif
  3. Étude de dimensionnement : Les éléments de puissance et performance devront être adaptés en fonction du produit choisi pour le projet à partir d'une étude de dimensionnement spécifique.
  4. Régulation et intermittence : Mettre à jour le système de régulation avec un programmateur et des robinets thermostatiques. Isoler le réseau de distribution entre le module extérieur et les unités intérieures pour une meilleure efficacité thermique.

~ 20700 €

Eau Chaude

- Chauffe-eau thermodynamique : Installer un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait utilisant l'électricité, avec une capacité de xx litres. Il doit être relié à l'évacuation de la ventilation mécanique.
  Caractéristiques de performance :
  · COP : 2,8 (source froide à 20°C, source chaude à 45°C).
  · Puissance : X kW.
  · Puissance électrique d'appoint : 1,8 kW.
  Réseau de distribution : Installer les gaines de distribution via les combles perdus, en veillant à isoler le réseau dans les espaces non chauffés pour éviter les pertes thermiques.
  Localisation du ballon : Le ballon doit être installé dans un espace chauffé ou non, tout en assurant une bonne ventilation du système VMC pour optimiser le rendement du système.
  *Les éléments de puissance et performance sont donnés à titre indicatif

~ 5580 €

Détails des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
• Couverture/plncher haut : avant intervention, dépose et évacuation de l'isolant en place.	~ 1200 €
• Dépose et évacuation des radiateurs existants.	~ 390 €
• Dépose et évacuation des ballons existants et raccordement électrique du nouveau balon.	~ 300 €

*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 (conso. en kWh/m².an et émissions en kg CO2/m².an)	Economies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
101 | 3 B Ubat = 0,441 W/(m².K) Logement correctement ventilé	**-60%** **(-151 kWhEP/m².an)** -46% (-51 kWhEF/m².an)	**-63%** **(-5 kg CO2/m².an)**	moyen	de 1410€ à 1960€	~ 59980 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m².an)	bois granulés 26,1EP (26,1EF) électricité 55,9EP (24,3EF)	électricité 9,5EP (4,1EF)	0EP (0EF)	électricité 4,3EP (1,9EF)	électricité 5,6EP (2,4EF)	**101EP (58EF)**
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						**101EP (58EF)**
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation **)	de 1150€ à 1580€	de 130€ à 180€	de 0€ à 0€	de 60€ à 90€	de 70€ à 110€	**de 1410€ à 1960€**

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), 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 1 janvier 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...

*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.

Recommandations de l'auditeur

Les isolants sols, murs et plafonds doivent être posés dans les règles de l'art. Notamment s'assurer du respect de l'équilibre hygrothermique lors de la pose des isolants, veillez à ce que les isolants soient continu sur toute la surface des parois à isoler. Lors de la mise en uvre, il convient de s'assurer du bon traitement des ponts thermiques du bâtiment (menuiseries, des planchers/plafonds hauts, bas et intermédiaires).

Avant toute intervention sur un mur, un plancher ou un plafond, il est important de faire réaliser un diagnostic visuel et technique par un professionnel pour déceler et régler les désordres éventuels (fissures importantes, infiltrations d'eau).

L'isolation des plafonds, semblant être insuffisante, est à reprendre et doit être réalisée selon les normes de mise en uvre suivant le DTU 45.10:

- Diagnostic général : accessibilité, étanchéité à l'eau, bon état, bois et charpente sec et sain
- Collecte des données essentielles du comble : Situation géographique du comble (zone très froide ou non), présence ou non d'un écran sous toiture et sa nature (HPV ou non)
- Vérifier si un pare-vapeur est nécessaire : type de couverture, présence d'un écran sous-toiture, ratio de ventilation, zone froide, zone très froide
- Dépose de l'isolation existante (ou conservation si bon état)
- Mise en uvre de d'une isolation rigide ou semi-rigide, entre chevrons/fermettes avec une conductivité thermique inférieure ou égale à 0,036W/m.K

L'isolation du plancher bas n'est pas retenu dans ce scénario, Le plancher bas sur terre-plein ne fera pas l'objet de travaux d'isolation qui entraîneraient des travaux induits et des surcoûts disproportionnés par rapport au gain énergétique espéré.

De plus l'isolation de plancher bas en terre-plein de fait pas l'objet d'aides ou de primes et devra donc être financé complètement par le maitre d'ouvrage

Le changement de chauffage permet d'améliorer le confort des occupants avec la mise en place d'une PAC air/air qui diffusera une température de confort sur l'ensemble de la surface de la maison. La solution d'une PAC air/air gainable permet de ne pas encombrer l'espace visuel avec des modules type ventilo-convecteur.

Le dimensionnement ainsi que la pose d'une PAC Air/Air s'appuie sur les recommandations du DTU 65.16.

Il en est de même pour le chauffe-eau thermodynamique, Le dimensionnement ainsi que la pose s'appuie sur les recommandations du DTU 65.16.

Pour la PAC air/air ainsi que pour le chauffe-eau thermodynamique : la souscription d'un contrat d'entretien est vivement conseillée (il est obligatoire pour toutes les pompes à chaleur qui contient une charge de fluide frigorigène supérieure à 2 kg). L'entretien d'une pompe à chaleur doit aujourd'hui être réalisé tous les 2 ans minimum pour toutes les installations de chauffage ou de climatisation dont la puissance nominale est comprise entre 4kW et 70 kW.

Nettoyer régulièrement les filtres, vérifier à entretenir les abords immédiats de l'unité extérieure, ne pas enfermer la machine, ne pas entraver la libre circulation de l'air autour de la machine et en préserver l'accès.

L'entretien permet d'optimiser les rendements de la PAC sur le long terme, d'améliorer son fonctionnement et d'allonger sa durée de vie.

Concernant la pose d'une VMC, une VMC simple flux est conseillé, il faut bien suivre les recommandations de dimensionnement selon NF DTU 68.3.

Sous l'effet de la générée par un ventilateur, l'air neuf pénètre à l'intérieur du bâtiment par des ouvertures (entrées d'air) prévues à cet effet puis traverse le logement par transit depuis les pièces principales vers les pièces de service dans lesquelles il est évacué à l'extérieur via des bouches d'extraction et des conduits ou gaines reliés à un groupe moto-ventilateur.

La VMC simple flux régule le renouvellement d'air en fonction du taux d'humidité relative des pièces de service grâce à un système de modulation des bouches d'extraction dit hygroréglable. Les bouches d'extraction hygroréglables disposent d'une section de passage qui varie en fonction de l'humidité relative de l'air qui traverse la bouche.

Les principes de pose doivent respecter les points suivants :

- En simple flux hygroréglable, la somme des modules d'entrée d'air disposés dans chaque pièce principale est celle donnée dans l'Avis Technique correspondant à l'installation.
- Les entrées d'air sont installées en partie haute.
- Les entrées d'air sont équipées d'un auvent extérieur.
- Le maillage des grilles anti-insectes doit être supérieur à 3mm.
- La VMC Hygro B : Entrées d'air de type Hygroréglable.
- Les caractéristiques et aptitudes à la fonction des entrées d'air sont caractérisées par la norme NF E51-732 "Composants de ventilation mécanique contrôlée - Entrées d'air en façade".

Les bouches d'extraction sont conçues pour permettre leur nettoyage et entretien. Par conséquent, elles doivent pouvoir être facilement accessibles, nettoyées, entretenues et vérifiées. Il est recommandé de ne pas disposer devant ces bouches de placard, de meuble, ou d'équipement technique (chauffe-eau, chaudière, etc...).

L'accès à la centrale doit être facilité afin de permettre son entretien et notamment le changement des filtres.

Le choix des techniques de travaux, matériaux et procédés relèvent de la responsabilité du Maître d'ouvrage ou des professionnels du bâtiment, selon les orientations décidées par le maitre d'ouvrage. Se renseigner sur les démarches

administratives avant tous travaux (permis de construire, déclaration de travaux, autorisation,..)

Les estimatifs de 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. 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. Ils sont établis à partir de la base de prix national Bâti prix, Batichiffrage et ou d'estimation par l'auditeur pour les prestations qui n'y sont pas référencée. Les prix des travaux sont variables en fonction de la réalisation des travaux en milieu habité ou non, des finitions recherchées, des délais de réalisation, des coactivités des entreprises, des autres travaux de rénovation réalisé...

Cet audit ne prend pas en compte les autres coûts de travaux de rénovation (emménagement d'une nouvelle cuisine, modification de cloisons intérieures, par exemples) ni les coûts des travaux qui sont liés aux points relevés dans les diagnostics immobiliers :

- TERMITES et autres pathologies du bois : traitement éventuel, remplacement de pièces de bois, charpente ?
- PLOMB dans les peintures : déplombage ou réfection de la peinture, évacuation en décharge spécialisée ?
- AMIANTE : désamiantage, protection, traitement, confinement des matériaux, évacuation en décharge spécialisée ?
- ELECTRICITE : reprise totale de l'installation ou ponctuelle, mise en conformité ?
- GAZ : traitement des anomalies, mise en conformité... ?

Ou diagnostics à faire réaliser avant travaux (repérage AMIANTE ou PLOMB avant travaux) permettant de connaître les matériaux AMIANTES ou positifs au PLOMB en fonction des travaux souhaités.

Avantages

Avantages des travaux en une seule étape :

Meilleure gestion des interfaces entre taravux et coordination des différents coprs de métier
Plan de finacement défini une fois et sur tous les types de travaux
Réduction des nuisances liées au passage de plusieurs phases de travaux
Pas soumis à la variation des prix des matériaux liés à l'inflation
Projet de rénovation terminé sur un laps de temps défini et plus court que sur plusieurs étapes

Plan des travaux

Scénario 2 "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. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :
- **MaPrimeRénov' parcours Accompagné**
- **MaPrimeRénov**
- **Certificats d'économie d'énergie (CEE)**

Aides locales :
- **HABITER MIEUX**

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' :
0
tel : 0

Détails des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Planchers Hauts • Isolation de la toiture Isolation des plafonds sous rampant, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plafond. Isolation des plafonds par l'extérieur. (R > 7 m².K/W et épaisseur indicative: 24 cm) Type d'isolant : perméable à la vapeur d'eau Technique: couche croisée derrière membrane pare vapeur côté chaud indépendante et continue. Surface : 213 m2 Traiter les points singuliers : passage de câbles, point lumineux, solives, trappe d'accès Pour bénéficier MaPrimRénov', choisir un isolant avec R= 7 m².K/W. L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	~ 24560 €
Ventilation • Mise en place VMC Hygro à extract.et entrées d'air hygro(B) adaptée pour ajuster les débits d'air en fonction du taux d'humidité, avec une attention particulière à l'étanchéité à l'air de l'enveloppe. Caractéristiques du système : · Caisson de ventilation placé dans les combles perdus. · Puissance : ? 15 W-Th-C. Réseau de distribution : · Fourniture et pose de gaines de ventilation isolées pour les passages hors du volume chauffé. · Privilégier l'utilisation de gaines rigides ou semi-rigides pour une meilleure durabilité et efficacité. Bouches d'extraction : Installer des bouches hygroréglables dans les pièces humides ou de service (cuisine, WC, salle d'eau) pour réguler l'extraction de l'air en fonction de l'humidité ambiante, assurant ainsi une ventilation efficace et économique. Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries. Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.	~ 2100 €
Chauffage • Installation d'un poêle à granulés Le poêle à granulés permet la programmation du chauffage et une chaleur plus homogène. La concentration moyenne de monoxyde de carbonne doit être <= 0,3%, et le rendement énergétique >= 70%.	~ 5150 €

Eau Chaude

- Chauffe-eau thermodynamique : Installer un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait utilisant l'électricité, avec une capacité de xx litres. Il doit être relié à l'évacuation de la ventilation mécanique.
  Caractéristiques de performance :
  · COP : 2,8 (source froide à 20°C, source chaude à 45°C).
  · Puissance : X kW.
  · Puissance électrique d'appoint : 1,8 kW.
  Réseau de distribution : Installer les gaines de distribution via les combles perdus, en veillant à isoler le réseau dans les espaces non chauffés pour éviter les pertes thermiques.
  Localisation du ballon : Le ballon doit être installé dans un espace chauffé ou non, tout en assurant une bonne ventilation du système VMC pour optimiser le rendement du système.
  *Les éléments de puissance et performance sont donnés à titre indicatif

~ 5580 €

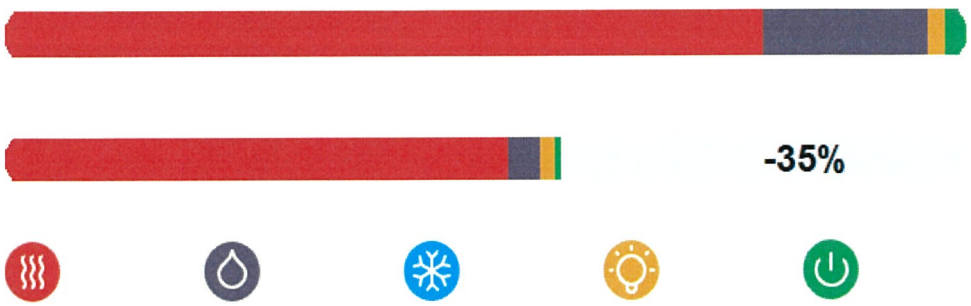
Détails des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
• Couverture/plncher haut : avant intervention, dépose et évacuation de l'isolant en place.	~ 1200 €
• Dépose et évacuation des ballons existants et raccordement électrique du nouveau balon.	~ 300 €

*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 (conso. en kWh/m².an et émissions en kg CO2/m².an)	Economies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
165 | 5 C Ubat = 0,441 W/(m².K) Logement correctement ventilé	**-35%** **(-87 kWhEP/m².an)** -21% (-23 kWhEF/m².an)	**-38%** **(-3 kg CO2/m².an)**	moyen	de 2220€ à 3050€	~ 38890 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m².an)	bois granulés 26,1EP (26,1EF) électricité 124,2EP (54,0EF)	électricité 9,5EP (4,1EF)	0EP (0EF)	électricité 4,3EP (1,9EF)	électricité 1,8EP (0,8EF)	**165EP** (86EF)
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						**165EP** (86EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation **)	de 2030€ à 2760€	de 120€ à 170€	de 0€ à 0€	de 50€ à 80€	de 20€ à 40€	**de 2220€ à 3050€**

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), 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 1 janvier 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...

*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.

Recommandations de l'auditeur

Les isolants sols, murs et plafonds doivent être posés dans les règles de l'art. Notamment s'assurer du respect de l'équilibre hygrothermique lors de la pose des isolants, veillez à ce que les isolants soient continu sur toute la surface des parois à isoler. Lors de la mise en uvre, il convient de s'assurer du bon traitement des ponts thermiques du bâtiment (menuiseries, des planchers/plafonds hauts, bas et intermédiaires).

Avant toute intervention sur un mur, un plancher ou un plafond, il est important de faire réaliser un diagnostic visuel et technique par un professionnel pour déceler et régler les désordres éventuels (fissures importantes, infiltrations d'eau).

L'isolation des plafonds, semblant être insuffisante, est à reprendre et doit être réalisée selon les normes de mise en uvre suivant le DTU 45.10:

- Diagnostic général : accessibilité, étanchéité à l'eau, bon état, bois et charpente sec et sain
- Collecte des données essentielles du comble : Situation géographique du comble (zone très froide ou non), présence ou non d'un écran sous toiture et sa nature (HPV ou non)
- Vérifier si un pare-vapeur est nécessaire : type de couverture, présence d'un écran sous-toiture, ratio de ventilation, zone froide, zone très froide
- Dépose de l'isolation existante (ou conservation si bon état)
- Mise en uvre de d'une isolation rigide ou semi-rigide, entre chevrons/fermettes avec une conductivité thermique inférieure ou égale à 0,036W/m.K

L'isolation du plancher bas n'est pas retenu dans ce scénario, Le plancher bas sur terre-plein ne fera pas l'objet de travaux d'isolation qui entraîneraient des travaux induits et des surcoûts disproportionnés par rapport au gain énergétique espéré.
De plus l'isolation de plancher bas en terre-plein de fait pas l'objet d'aides ou de primes et devra donc être financé complètement par le maitre d'ouvrage

Le changement de chauffage permet d'améliorer le confort des occupants avec la mise en place d'une PAC air/air qui diffusera une température de confort sur l'ensemble de la surface de la maison. La solution d'une PAC air/air gainable permet de ne pas encombrer l'espace visuel avec des modules type ventilo-convecteur.
Le dimensionnement ainsi que la pose d'une PAC Air/Air s'appuie sur les recommandations du DTU 65.16.

Il en est de même pour le chauffe-eau thermodynamique, Le dimensionnement ainsi que la pose s'appuie sur les recommandations du DTU 65.16.

Pour la PAC air/air ainsi que pour le chauffe-eau thermodynamique : la souscription d'un contrat d'entretien est vivement conseillée (il est obligatoire pour toutes les pompes à chaleur qui contient une charge de fluide frigorigène supérieure à 2 kg). L'entretien d'une pompe à chaleur doit aujourd'hui être réalisé tous les 2 ans minimum pour toutes les installations de chauffage ou de climatisation dont la puissance nominale est comprise entre 4kW et 70 kW.
Nettoyer régulièrement les filtres, vérifier à entretenir les abords immédiats de l'unité extérieure, ne pas enfermer la machine, ne pas entraver la libre circulation de l'air autour de la machine et en préserver l'accès.
L'entretien permet d'optimiser les rendements de la PAC sur le long terme, d'améliorer son fonctionnement et d'allonger sa durée de vie.

Concernant la pose d'une VMC, une VMC simple flux est conseillé, il faut bien suivre les recommandations de dimensionnement selon NF DTU 68.3.
Sous l'effet de la générée par un ventilateur, l'air neuf pénètre à l'intérieur du bâtiment par des ouvertures (entrées d'air) prévues à cet effet puis traverse le logement par transit depuis les pièces principales vers les pièces de service dans lesquelles il est évacué à l'extérieur via des bouches d'extraction et des conduits ou gaines reliés à un groupe moto-ventilateur.
La VMC simple flux régule le renouvellement d'air en fonction du taux d'humidité relative des pièces de service grâce à un système de modulation des bouches d'extraction dit hygroréglable. Les bouches d'extraction hygroréglables disposent d'une section de passage qui varie en fonction de l'humidité relative de l'air qui traverse la bouche.
Les principes de pose doivent respecter les points suivants :

- En simple flux hygroréglable, la somme des modules d'entrée d'air disposés dans chaque pièce principale est celle donnée dans l'Avis Technique correspondant à l'installation.
- Les entrées d'air sont installées en partie haute.
- Les entrées d'air sont équipées d'un auvent extérieur.
- Le maillage des grilles anti-insectes doit être supérieur à 3mm.
- La VMC Hygro B : Entrées d'air de type Hygroréglable.
- Les caractéristiques et aptitudes à la fonction des entrées d'air sont caractérisées par la norme NF E51-732 "Composants de ventilation mécanique contrôlée - Entrées d'air en façade".

Les bouches d'extraction sont conçues pour permettre leur nettoyage et entretien. Par conséquent, elles doivent pouvoir être facilement accessibles, nettoyées, entretenues et vérifiées. Il est recommandé de ne pas disposer devant ces bouches de placard, de meuble, ou d'équipement technique (chauffe-eau, chaudière, etc...).
L'accès à la centrale doit être facilité afin de permettre son entretien et notamment le changement des filtres.

Le choix des techniques de travaux, matériaux et procédés relèvent de la responsabilité du Maître d'ouvrage ou des professionnels du bâtiment, selon les orientations décidées par le maitre d'ouvrage. Se renseigner sur les démarches

administratives avant tous travaux (permis de construire, déclaration de travaux, autorisation,..)

Les estimatifs de 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. 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. Ils sont établis à partir de la base de prix national Bâti prix, Batichiffrage et ou d'estimation par l'auditeur pour les prestations qui n'y sont pas référencée. Les prix des travaux sont variables en fonction de la réalisation des travaux en milieu habité ou non, des finitions recherchées, des délais de réalisation, des coactivités des entreprises, des autres travaux de rénovation réalisé...

Cet audit ne prend pas en compte les autres coûts de travaux de rénovation (emménagement d'une nouvelle cuisine, modification de cloisons intérieures, par exemples) ni les coûts des travaux qui sont liés aux points relevés dans les diagnostics immobiliers :

- TERMITES et autres pathologies du bois : traitement éventuel, remplacement de pièces de bois, charpente ?
- PLOMB dans les peintures : déplombage ou réfection de la peinture, évacuation en décharge spécialisée ?
- AMIANTE : désamiantage, protection, traitement, confinement des matériaux, évacuation en décharge spécialisée ?
- ELECTRICITE : reprise totale de l'installation ou ponctuelle, mise en conformité ?
- GAZ : traitement des anomalies, mise en conformité... ?

Ou diagnostics à faire réaliser avant travaux (repérage AMIANTE ou PLOMB avant travaux) permettant de connaître les matériaux AMIANTES ou positifs au PLOMB en fonction des travaux souhaités.

Avantages

Avantages des travaux en plusieurs étapes :
Adaptation du budget selon les coûts des différentes étapes de travaux

Plan des travaux

Scénario 2 "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. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :
- **MaPrimeRénov' parcours Accompagné**
- **MaPrimeRénov**
- **Certificats d'économie d'énergie (CEE)**

Aides locales :
- **HABITER MIEUX**

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' :
0
tel : 0

Détails des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Chauffage • 1. Pompe à chaleur air/air : Installer une pompe à chaleur air/air multisplit non réversible avec des modules intérieurs pour le séjour et les chambres (ou pièces de vie), alimentée par électricité. 2. Caractéristiques de performance * : o SCOP : 3,8 (source froide à 7°C, source chaude à 20°C) o Puissance: 8 kW. *Les éléments de puissance et performance sont donnés à titre indicatif 3. Étude de dimensionnement : Les éléments de puissance et performance devront être adaptés en fonction du produit choisi pour le projet à partir d'une étude de dimensionnement spécifique. 4. Régulation et intermittence : Mettre à jour le système de régulation avec un programmateur et des robinets thermostatiques. Isoler le réseau de distribution entre le module extérieur et les unités intérieures pour une meilleure efficacité thermique.	~ 20700 €

Détails des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
• Dépose et évacuation des radiateurs existants.	~ 390 €

*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 (conso. en kWh/m².an et émissions en kg CO2/m².an)	Economies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
101 | 3 B Ubat = 0,441 W/(m².K) Logement correctement ventilé	**-60%** **(-151 kWhEP/m².an)** -46% (-51 kWhEF/m².an)	**-63%** **(-5 kg CO2/m².an)**	moyen	de 1410€ à 1960€	~ 21090 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m².an)	bois granulés 26,1EP (26,1EF)	électricité 9,5EP (4,1EF)	0EP (0EF)	électricité 4,3EP (1,9EF)	électricité 5,6EP (2,4EF)	
	électricité 55,9EP (24,3EF)					
						101EP (58EF)
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						**101EP** (58EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation **)	de 1150€ à 1580€	de 130€ à 180€	de 0€ à 0€	de 60€ à 90€	de 70€ à 110€	**de 1410€ à 1960€**

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), 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 1 janvier 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...

*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.

Recommandations de l'auditeur

Les isolants sols, murs et plafonds doivent être posés dans les règles de l'art. Notamment s'assurer du respect de l'équilibre hygrothermique lors de la pose des isolants, veillez à ce que les isolants soient continu sur toute la surface des parois à isoler. Lors de la mise en uvre, il convient de s'assurer du bon traitement des ponts thermiques du bâtiment (menuiseries, des planchers/plafonds hauts, bas et intermédiaires).

Avant toute intervention sur un mur, un plancher ou un plafond, il est important de faire réaliser un diagnostic visuel et technique par un professionnel pour déceler et régler les désordres éventuels (fissures importantes, infiltrations d'eau).

L'isolation des plafonds, semblant être insuffisante, est à reprendre et doit être réalisée selon les normes de mise en uvre suivant le DTU 45.10:

- Diagnostic général : accessibilité, étanchéité à l'eau, bon état, bois et charpente sec et sain
- Collecte des données essentielles du comble : Situation géographique du comble (zone très froide ou non), présence ou non d'un écran sous toiture et sa nature (HPV ou non)
- Vérifier si un pare-vapeur est nécessaire : type de couverture, présence d'un écran sous-toiture, ratio de ventilation, zone froide, zone très froide
- Dépose de l'isolation existante (ou conservation si bon état)
- Mise en uvre de d'une isolation rigide ou semi-rigide, entre chevrons/fermettes avec une conductivité thermique inférieure ou égale à 0,036W/m.K

L'isolation du plancher bas n'est pas retenu dans ce scénario, Le plancher bas sur terre-plein ne fera pas l'objet de travaux d'isolation qui entraîneraient des travaux induits et des surcoûts disproportionnés par rapport au gain énergétique espéré.

De plus l'isolation de plancher bas en terre-plein de fait pas l'objet d'aides ou de primes et devra donc être financé complètement par le maitre d'ouvrage

Le changement de chauffage permet d'améliorer le confort des occupants avec la mise en place d'une PAC air/air qui diffusera une température de confort sur l'ensemble de la surface de la maison. La solution d'une PAC air/air gainable permet de ne pas encombrer l'espace visuel avec des modules type ventilo-convecteur.

Le dimensionnement ainsi que la pose d'une PAC Air/Air s'appuie sur les recommandations du DTU 65.16.

Il en est de même pour le chauffe-eau thermodynamique, Le dimensionnement ainsi que la pose s'appuie sur les recommandations du DTU 65.16.

Pour la PAC air/air ainsi que pour le chauffe-eau thermodynamique : la souscription d'un contrat d'entretien est vivement conseillée (il est obligatoire pour toutes les pompes à chaleur qui contient une charge de fluide frigorigène supérieure à 2 kg). L'entretien d'une pompe à chaleur doit aujourd'hui être réalisé tous les 2 ans minimum pour toutes les installations de chauffage ou de climatisation dont la puissance nominale est comprise entre 4kW et 70 kW.

Nettoyer régulièrement les filtres, vérifier à entretenir les abords immédiats de l'unité extérieure, ne pas enfermer la machine, ne pas entraver la libre circulation de l'air autour de la machine et en préserver l'accès.

L'entretien permet d'optimiser les rendements de la PAC sur le long terme, d'améliorer son fonctionnement et d'allonger sa durée de vie.

Concernant la pose d'une VMC, une VMC simple flux est conseillé, il faut bien suivre les recommandations de dimensionnement selon NF DTU 68.3.

Sous l'effet de la générée par un ventilateur, l'air neuf pénètre à l'intérieur du bâtiment par des ouvertures (entrées d'air) prévues à cet effet puis traverse le logement par transit depuis les pièces principales vers les pièces de service dans lesquelles il est évacué à l'extérieur via des bouches d'extraction et des conduits ou gaines reliés à un groupe moto-ventilateur.

La VMC simple flux régule le renouvellement d'air en fonction du taux d'humidité relative des pièces de service grâce à un système de modulation des bouches d'extraction dit hygroréglable. Les bouches d'extraction hygroréglables disposent d'une section de passage qui varie en fonction de l'humidité relative de l'air qui traverse la bouche.

Les principes de pose doivent respecter les points suivants :

- En simple flux hygroréglable, la somme des modules d'entrée d'air disposés dans chaque pièce principale est celle donnée dans l'Avis Technique correspondant à l'installation.
- Les entrées d'air sont installées en partie haute.
- Les entrées d'air sont équipées d'un auvent extérieur.
- Le maillage des grilles anti-insectes doit être supérieur à 3mm.
- La VMC Hygro B : Entrées d'air de type Hygroréglable.
- Les caractéristiques et aptitudes à la fonction des entrées d'air sont caractérisées par la norme NF E51-732 "Composants de ventilation mécanique contrôlée - Entrées d'air en façade".

Les bouches d'extraction sont conçues pour permettre leur nettoyage et entretien. Par conséquent, elles doivent pouvoir être facilement accessibles, nettoyées, entretenues et vérifiées. Il est recommandé de ne pas disposer devant ces bouches de placard, de meuble, ou d'équipement technique (chauffe-eau, chaudière, etc...).

L'accès à la centrale doit être facilité afin de permettre son entretien et notamment le changement des filtres.

Le choix des techniques de travaux, matériaux et procédés relèvent de la responsabilité du Maître d'ouvrage ou des professionnels du bâtiment, selon les orientations décidées par le maitre d'ouvrage. Se renseigner sur les démarches

administratives avant tous travaux (permis de construire, déclaration de travaux, autorisation,..)

Les estimatifs de 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. 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. Ils sont établis à partir de la base de prix national Bâti prix, Batichiffrage et ou d'estimation par l'auditeur pour les prestations qui n'y sont pas référencée. Les prix des travaux sont variables en fonction de la réalisation des travaux en milieu habité ou non, des finitions recherchées, des délais de réalisation, des coactivités des entreprises, des autres travaux de rénovation réalisé...

Cet audit ne prend pas en compte les autres coûts de travaux de rénovation (emménagement d'une nouvelle cuisine, modification de cloisons intérieures, par exemples) ni les coûts des travaux qui sont liés aux points relevés dans les diagnostics immobiliers :

- TERMITES et autres pathologies du bois : traitement éventuel, remplacement de pièces de bois, charpente ?
- PLOMB dans les peintures : déplombage ou réfection de la peinture, évacuation en décharge spécialisée ?
- AMIANTE : désamiantage, protection, traitement, confinement des matériaux, évacuation en décharge spécialisée ?
- ELECTRICITE : reprise totale de l'installation ou ponctuelle, mise en conformité ?
- GAZ : traitement des anomalies, mise en conformité... ?

Ou diagnostics à faire réaliser avant travaux (repérage AMIANTE ou PLOMB avant travaux) permettant de connaître les matériaux AMIANTES ou positifs au PLOMB en fonction des travaux souhaités.

Avantages

Avantages des travaux en plusieurs étapes :
Adaptation du budget selon les coûts des différentes étapes de travaux

Plan des travaux

Vos projets et la rénovation énergétique

Le montant des aides allouées pour accompagner le futur demandeur dans son projet de rénovation dans le but d'améliorer la performance énergétique de son logement ne peut pas être définit dans cet audit. Dans le cadre de la réalisation d'un audit règlementaire pour la vente d'un logement conformément à l'article L. 126-28-1 du Code de la Construction et de l'habitation, l'auditeur n'a pas connaissance du niveau de revenu du futur acquéreur du bien.

De plus il n'a pas été fourni une estimation de la valeur vénale du bien et donc il n'est pas possible d'estimer si les recommandations présenteraient un coût excessif par rapport à cette dernière. La valeur vénal d'un bien est définie par des professionels certifiés comme un expert immobilier certifié par des organismes comme la CEIF (Chambre d'Experts Immobiliers de France).

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 a 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
VMC	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction -> tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur
Chauffe-eau	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
Isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel -> tous les 20 ans.
Eclairage	Nettoyer les ampoules et les luminaires.
Chauffe-eau thermodynamique	Entretien obligatoire par un professionnel -> tous les 2 ans Régler la température du chauffe-eau thermodynamique entre 45 et 50°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
Pompe à chaleur	Entretien obligatoire par un professionnel -> tous les 2 ans Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit.

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1 Définition du projet de rénovation

→ Préparer 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/annuaires-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

2 Recherche des professionnels 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, 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

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 : 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.sgfgas.fr/etablissements-affilies

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 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 faîtes pas appel à une maitrise 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 faîtes 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/

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

France Rénov'
Le service public pour mieux rénover mon habitat

Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est en principe un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre la classe A ou 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).

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.

Neutralité carbone

La neutralité carbone vise 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. 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.

Énergie 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.

Énergie 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.

Système de pilotage

Le pilotage est un ensemble de dispositifs de mesure, de régulation et de contrôle dans votre logement. Ils permettent de limiter et d'optimiser les consommations d'énergie au sein de votre logement et de réduire ainsi l'empreinte carbone tout en garantissant le confort et le bien-être des usagers. Ces dispositifs associent le pilotage de l'énergie, des protections mobiles, des ouvrants et la détection des risques techniques.

Label BBC Rénovation

Label de performance énergétique de référence en rénovation. Les bâtiments atteignant le niveau BBC ont de faibles besoins énergétiques et émettent peu de gaz à effet de serre. C'est la performance, inscrite dans la loi, que chaque bâtiment doit viser d'ici à 2050.

Photovoltaïque autoconsommée

L'autoconsommation photovoltaïque consiste à consommer sa propre production d'électricité solaire. Elle permet donc d'utiliser une énergie locale et abondante.

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.

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.

Déperditions thermiques

Les déperditions thermiques d'un bâtiment désignent la perte de chaleur à travers ses parois et par les échanges d'air avec l'extérieur.
Leur ampleur peut être estimée par le calcul d'un coefficient de déperditions thermiques, comparé à une valeur de référence pour le bâtiment.
De faibles déperditions thermiques permettent de limiter fortement les besoins de chauffage.

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.

Pathologie

Analyse des symptômes, des causes et des remèdes à apporter aux ouvrages qui présentent des désordres.

Surface de référence (et surface habitable)

La surface prise en compte pour l'établissement de l'audit est la surface de référence du bâtiment. Cette surface est la surface habitable du bâtiment, à laquelle il est ajouté les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des pièces transformées en pièces de vie.
La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.
Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas non chauffées, volumes vitrés prévus à l'article R.155-1 du code de la construction et de l'habitation, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Lexique et définitions

Isolation rampants de toiture, plafonds de combles

L'isolation des rampants sous toiture consiste à insérer un procédé d'isolation composé d'un matériau isolant, d'un dispositif de fixation et de protection (pare vapeur, écran hautement perméable à la vapeur ...) entre les chevrons et/ou au-dessous des chevrons de la toiture. Le but est de supprimer les déperditions de chaleur.

PAC air/air

Equipement 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.

Chauffe eau thermodynamique

Cet équipement permet de produire de l'eau chaude sanitaire pour votre maison , avec un fonctionnement plus économe en énergie que les chauffe-eau traditionnels. Il récupère les calories présentes dans l'air pour réchauffer un liquide caloporteur. Ce fluide restitue ensuite la chaleur collectée au ballon d'eau pour produire de l'eau chaude sanitaire.

Ventilation

Ensemble des dispositions et équipements destinés à faciliter l'aération des locaux, c'est-à-dire l'évacuation de l'air vicié et son renouvellement par de l'air frais. Le principe général consiste à faire entrer l'air frais par les pièces principales en façade (séjour, chambres) et à l'évacuer par les pièces de service (salles d'eau, cuisine), par des gaines de ventilation verticales débouchant en toiture.

Poêle à granulés

Le poêle à granulés est un système de chauffage au bois autonome. Il est alimenté par des granulés de bois ou pellets de manière automatique ou manuel. La combustion des granulés ou pellets crée de la chaleur qui est diffusée par convection dans la pièce où il se trouve.

Fiche technique du logement

Cette fiche technique liste les caractéristiques techniques du bâtiment ou de la partie de bâtiment audité renseignées par l'auditeur pour obtenir les résultats présentés dans la partie état initial de ce document.

Référence du logiciel validé : **DPEWIN version V5**
Référence de l'audit : **A25600192453I**
Date de visite du bien : **28/05/2025**
Identifiant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale :
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement de l'audit : **3CL-DPE2021 (Moteur VV2024.6.1.0)**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			60
Altitude	↖	Donnée en ligne	64 m
Type de bâtiment	🔎	Observé/Mesuré	Maison individuelle
Zone climatique			H1a
Année de construction	≈	Estimé	Entre 2006 et 2012
Surface de référence	🔎	Observé/Mesuré	172,69 m²
Nombre de niveaux	🔎	Observé/Mesuré	1,5
Nombre de logement du bâtiment	🔎	Observé/Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🔎	Observé/Mesuré	3,00 m

enveloppe

donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
MUR n°1 Est	surface	Observé/Mesuré	18,03 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré	Extérieur
	matériau mur	Observé/Mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur mur	Observé/Mesuré	20 cm
	état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	Observé/Mesuré	ITI
	année isolant	Document Fourni	Entre 2006 et 2012
MUR n°2 Nord	surface	Observé/Mesuré	70,89 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré	Extérieur
	matériau mur	Observé/Mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur mur	Observé/Mesuré	20 cm
	état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	Observé/Mesuré	ITI
	année isolant	Document Fourni	Entre 2006 et 2012
MUR n°3 Sud	surface	Observé/Mesuré	86,57 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré	Extérieur
	matériau mur	Observé/Mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur mur	Observé/Mesuré	20 cm
	état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	Observé/Mesuré	ITI
	année isolant	Document Fourni	Entre 2006 et 2012
MUR n°4 Ouest	surface	Observé/Mesuré	18,20 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré	Extérieur
	matériau mur	Observé/Mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur mur	Observé/Mesuré	20 cm
	état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	Observé/Mesuré	ITI
	année isolant	Document Fourni	Entre 2006 et 2012

enveloppe

donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
PLANCHER n°1 Sur terre-plein	surface	Observé/Mesuré	131,95 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré	Terre-Plein
	périmètre de plancher bas	Observé/Mesuré	55,52 m
	état d'isolation	Observé/Mesuré	inconnu
PLANCHER n°2 Sur cave	surface	Observé/Mesuré	22,81 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré	Sous-sol non chauffé
	type de plancher bas	Observé/Mesuré	Dalle béton
	périmètre de plancher bas	Observé/Mesuré	10,28 m
	état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé

enveloppe

donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
PLAFOND n°1 Sud	surface	Observé/Mesuré	102,36 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré	Extérieur
	type de plancher haut	Observé/Mesuré	Combles aménagés sous rampant
	état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	Observé/Mesuré	ITI
	année isolant	Document Fourni	Entre 2006 et 2012
PLAFOND n°2 Nord	surface	Observé/Mesuré	112,76 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré	Extérieur
	type de plancher haut	Observé/Mesuré	Combles aménagés sous rampant

	état d'isolation		Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation		Observé/Mesuré	ITI
	année isolant		Document Fourni	Entre 2006 et 2012

enveloppe

donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre n°3	surface	Observé/Mesuré	4,40 m²
	nombre	Observé/Mesuré	1
	type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive	Observé/Mesuré	non
	gaz de remplissage	Observé/Mesuré	argon ou krypton
	largeur du dormant	Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	Observé/Mesuré	PF coulissante
	type volets	Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
	type de pose	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	Observé/Mesuré	oui
	baies Est	Observé/Mesuré	4,40 m²
	type de masque proche	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
Fenêtre n°4	surface	Observé/Mesuré	1,34 m²
	nombre	Observé/Mesuré	2
	type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive	Observé/Mesuré	non
	gaz de remplissage	Observé/Mesuré	argon ou krypton
	largeur du dormant	Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
	type de pose	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	Observé/Mesuré	oui
	baies Est	Observé/Mesuré	1,34 m²
	type de masque proche	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
Fenêtre n°5	surface	Observé/Mesuré	4,12 m²
	nombre	Observé/Mesuré	4
	type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive	Observé/Mesuré	non
	gaz de remplissage	Observé/Mesuré	argon ou krypton
	largeur du dormant	Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
	type de pose	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	Observé/Mesuré	oui

	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est		Observé/Mesuré	4,12 m²
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain		Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle <15°
Fenêtre n°6	surface		Observé/Mesuré	5,30 m²
	nombre		Observé/Mesuré	2
	type de vitrage		Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air		Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive		Observé/Mesuré	non
	gaz de remplissage		Observé/Mesuré	argon ou krypton
	largeur du dormant		Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage		Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie		Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture		Observé/Mesuré	PF battante avec sous bassement
	type volets		Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
	type de pose		Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est		Observé/Mesuré	5,30 m²
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain		Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle <15°
Fenêtre n°7	surface		Observé/Mesuré	4,32 m²
	nombre		Observé/Mesuré	1
	type de vitrage		Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air		Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive		Observé/Mesuré	non
	gaz de remplissage		Observé/Mesuré	argon ou krypton
	largeur du dormant		Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage		Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie		Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture		Observé/Mesuré	PF coulissante
	type volets		Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
	type de pose		Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est		Observé/Mesuré	4,32 m²
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain		Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle <15°
Fenêtre n°8	surface		Observé/Mesuré	4,02 m²
	nombre		Observé/Mesuré	3
	type de vitrage		Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air		Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive		Observé/Mesuré	non
	gaz de remplissage		Observé/Mesuré	argon ou krypton
	largeur du dormant		Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage		Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie		Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture		Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets		Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
	type de pose		Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui
	baies Ouest		Observé/Mesuré	4,02 m²
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain
Fenêtre n°1	surface		Observé/Mesuré	3,40 m²
	nombre		Observé/Mesuré	5
	type de vitrage		Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air		Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive		Observé/Mesuré	non

	gaz de remplissage		Observé/Mesuré	air sec
	largeur du dormant		Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage		Observé/Mesuré	Paroi horizontale <75°
	type menuiserie		Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture		Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets		Observé/Mesuré	Sans volet
	type de pose		Observé/Mesuré	Nu extérieur
	menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		Observé/Mesuré	3,40 m²
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain
Fenêtre n°2	surface		Observé/Mesuré	1,36 m²
	nombre		Observé/Mesuré	2
	type de vitrage		Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air		Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive		Observé/Mesuré	non
	gaz de remplissage		Observé/Mesuré	air sec
	largeur du dormant		Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage		Observé/Mesuré	Paroi horizontale <75°
	type menuiserie		Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture		Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets		Observé/Mesuré	Sans volet
	type de pose		Observé/Mesuré	Nu extérieur
	menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est		Observé/Mesuré	1,36 m²
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain

enveloppe

donnée entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Porte n°1	surface		Observé/Mesuré	1,94
	nombre		Observé/Mesuré	1
	type de menuiserie		Observé/Mesuré	Porte simple en métal
	type de porte		Observé/Mesuré	Porte avec 30% à 60% double vitrage

enveloppe

donnée entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,71
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	4,83 m
pont thermique 2	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,71
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	29,13 m
pont thermique 3	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,71
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	29,13 m
pont thermique 4	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,71
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	6,13 m
pont thermique 5	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend

	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,82
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	15,42 m
pont thermique 6	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,82
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	6,07 m
pont thermique 7	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	6,41 m
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 8	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	13,76 m
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 9	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	65,6 m
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 10	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	22,48 m
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 11	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	6,32 m
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 12	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	5,22 m
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 13	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	33,12 m
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	non

position menuiserie Observé/Mesuré en nu intérieur

équipeme

donnée entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation		Observé/Mesuré	VMC Basse pression Auto-réglable
	année d'installation		Document Fourni	2009
	façades exposées		Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

équipements

donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
	type de cascade	Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	type d'émetteur	Observé/Mesuré	Radiateur électrique NFC, NF**, NF***"
	Année d'installation émetteur	Observé/Mesuré	2009
	type de chauffage	Observé/Mesuré	chauffage divisé
	type de régulation	Observé/Mesuré	oui
	Equipement d'intermittence	Observé/Mesuré	par pièce avec minimum de température

équipements

donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation	Observé/Mesuré	A accumulation
	catégorie de ballon	Observé/Mesuré	Chauffe eau vertical classe B ou 2 étoiles
	Type de production	Observé/Mesuré	Electrique classique
	type d'installation	Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
	année d'installation	Observé/Mesuré	2010
	volume de stockage	Observé/Mesuré	300,00 L
	pièces alimentées contiguës	Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS sont contigues
	production hors volume habitable	Observé/Mesuré	En volume chauffé
Système de production d'eau chaude sanitaire 2	Production instantanée/accumulation	Observé/Mesuré	A accumulation
	catégorie de ballon	Observé/Mesuré	Chauffe eau vertical autres ou inconnue
	Type de production	Observé/Mesuré	Electrique classique
	type d'installation	Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
	année d'installation	Observé/Mesuré	2009
	volume de stockage	Observé/Mesuré	100,00 L
	pièces alimentées contiguës	Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS sont contigues
	production hors volume habitable	Observé/Mesuré	En volume chauffé

Votre Assurance
▸ RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

SAS SAS I C M
7 RUE DIJON
80000 AMIENS FR

AGENT
EIRL GREGORY BENOIT
28 RUE DU GENERAL DE GAULLE
95220 HERBLAY SUR SEINE
Tel : 0139976315
Email : AGENCE.GREGORYBENOIT@AXA.FR
Portefeuille : 0095008344

Vos références :
Contrat n° 11116393904
Client n° 3464778004

AXA France IARD, atteste que

SAS SAS I C M
7 RUE DIJON
80000 AMIENS

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 11116393904** ayant pris effet le **22/08/2023** et garantissant les activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS RELEVANT DU DDT
LOI CARREZ
LOI BOUTIN
AUDIT ENERGETIQUE REGLEMENTAIRE A DES DESTINATION DE MONOPROPRIETES (maisons individuelles ou d'un immeuble collectif à usage d'habitation détenu par un unique propriétaire)

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve 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.

Fait à HERBLAY SUR SEINE le 23 décembre 2024
Pour la société :

1/1

AXA Assurances IARD Mutuelle
Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et les risques divers
Entreprise régie par le Code des assurances - 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex
Siren 775 699 309 - TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309
Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

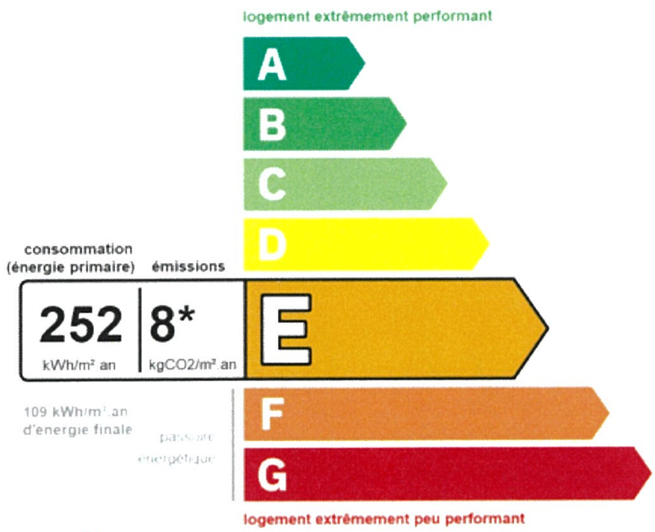
DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2560E1815791P
établi le : 28/05/2025
valable jusqu'au : 27/05/2035

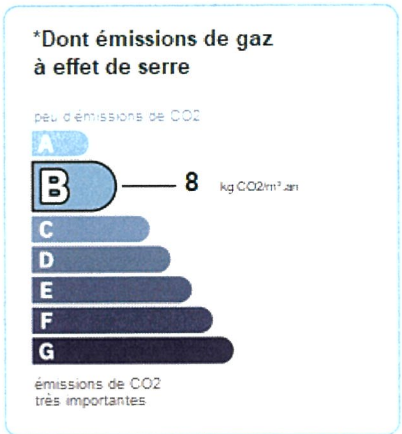
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

mission : Etude DPEV5 AM2505292-V
adresse : **5 Bis rue Verte, 60510 La Rue-Saint-Pierre**
type de bien : Maison individuelle
année de construction : Entre 2006 et 2012
surface de référence : **172,69 m²**
propriétaire [redacted]
adresse : 5bis rue Verte 60510 LA RUE SAINT PIERRE

Performance énergétique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6



Ce logement émet 1442 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 7473 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.

Entre **3270 €** et **4470 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

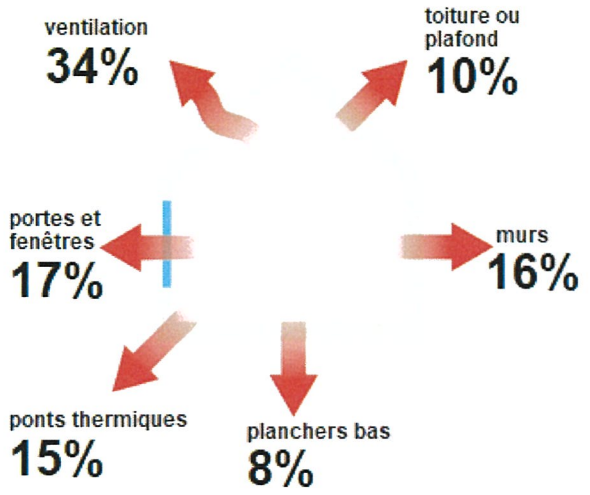
Informations diagnostiqueur
ALIZE - SAS ICM
7 RUE DIJON
80000 AMIENS
diagnostiqueur : Charlotte CLOR

tel : 0322221124
email : alize.amiens@orange.fr
n° de certification : DTI2426
date de fin de validité : 17/03/2030
organisme de certification : DEKRA CERTIFICATION

alizé CONTRÔLES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Charlotte CLOR

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

Système de ventilation en place

- VMC basse pression autoréglable

Confort d'été (hors climatisation)*

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :

fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

toiture isolée

logement traversant

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

- chauffage au bois
- chauffe-eau thermodynamique
- géothermie
- pompe à chaleur
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électricité	**34358** (14938 é.f.)	entre **2590€** et **3510€**	78,8%
eau chaude sanitaire	électricité	**7489** (3256 é.f.)	entre **560€** et **770€**	17,2%
refroidissement		**0** (0 é.f.)	entre **0€** et **0€**	0%
éclairage	électricité	**751** (326 é.f.)	entre **50€** et **80€**	1,7%
auxiliaires	électricité	**1007** (438 é.f.)	entre **70€** et **110€**	2,3%
énergie totale pour les usages recensés		**43605 kWh** (18959 kWh é.f.)	entre **3270€** et **4470€** par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 141ℓ par jour.

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ 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....

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -20% sur votre facture **soit -765€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

→ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.

→ Chauffez les chambres à 17° la nuit.

Si climatisation, température recommandée en été → 28°

astuces

→ Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.

→ Aérez votre logement la nuit.

Consommation recommandée →141ℓ/jour d'eau chaude à 40°

58ℓ consommés en moins par jour, c'est -18% sur votre facture **soit -145€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

astuces

→ Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.

→ Réduisez la durée des douches.

France Rénov'

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif complet et détaillé du logement et de ses équipements.

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
murs	- Mur en blocs de béton creux Ep <=20cm Travaux d'isolation effectués entre 2006 et 2012 (ITI Sans retour d'isolant) Mur donnant sur l'extérieur Est : 18,03 m² - Mur en blocs de béton creux Ep <=20cm Travaux d'isolation effectués entre 2006 et 2012 (ITI Sans retour d'isolant) Mur donnant sur l'extérieur Nord, Nord Est, Nord Ouest : 70,89 m² - Mur en blocs de béton creux Ep <=20cm Travaux d'isolation effectués entre 2006 et 2012 (ITI Sans retour d'isolant) Mur donnant sur l'extérieur Sud, Sud Est, Sud Ouest : 86,57 m² - Mur en blocs de béton creux Ep <=20cm Travaux d'isolation effectués entre 2006 et 2012 (ITI Sans retour d'isolant) Mur donnant sur l'extérieur Ouest : 18,20 m²	bonne
plancher bas	- Plancher sur terre-plein présence d'isolation inconnue - Dalle de béton non isolé Plancher donnant sur sous-sol	très bonne
toiture/plafond	- Combles aménagés sous rampant Travaux d'isolation effectués entre 2006 et 2012 Plafond donnant sur des combles aménagés	bonne
portes et fenêtres	- PF. coul. PVC double vitrage(VNT) argon 16mm Avec ferm. - Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VNT) argon 16mm Avec ferm. - PF. avec soub. PVC double vitrage(VNT) argon 16mm Avec ferm. - Fen.bat./ocil. bois double vitrage(VNT) air 16mm Sans volet - Porte en métal avec 30% à 60% double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	- Radiateur électrique NFC, NF**, NF***"
eau chaude sanitaire	- ECS Electrique, Volume du ballon 300 L - ECS Electrique, Volume du ballon 100 L
climatisation	- Sans objet
ventilation	- VMC basse pression autoréglable
pilotage	- Equipement par pièce avec minimum de température

Voir en annexe le descriptif complet et détaillé du logement et de ses équipements.

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
VMC	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction -> tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur
Chauffe-eau	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
Isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel -> tous les 20 ans.
Eclairage	Nettoyer les ampoules et les luminaires.

Recommandations d'amélioration de la performance

Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.

Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1 Les travaux essentiels

montant estimé : 10200 à 14100€

lot	description	performance recommandée
Planchers Hauts	Isolation de la toiture Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plafond. Pour les bâtis anciens, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). . Pour bénéficier MaPrimRénov', choisir un isolant avec R= 7 m².K/W. L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	R >= 7 m2.K/W
Ventilation	Mise en place VMC Hygro à extract.et entrées d'air hygro(B) Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries. Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries. Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.	
Chauffage	Installation d'un poêle à granulés Le poêle à granulés permet la programmation du chauffage et une chaleur plus homogène. La concentration moyenne de monoxyde de carbonne doit être <= 0,3%, et le rendement énergétique >= 70%.	
Eau Chaude	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique	

2 Les travaux à envisager

montant estimé : 7200 à 9800€

lot	description	performance recommandée
Chauffage	Remplacement des émetteurs par une PAC air/air L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment. Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.	

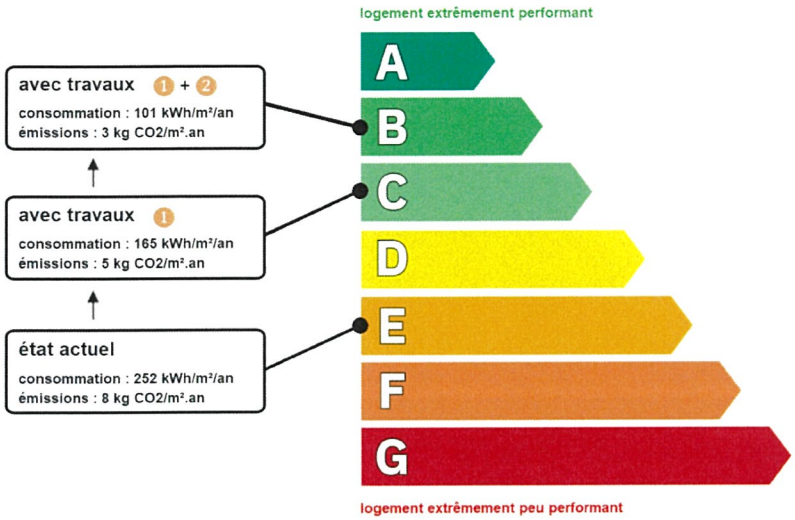
Commentaires :

L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.

Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

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

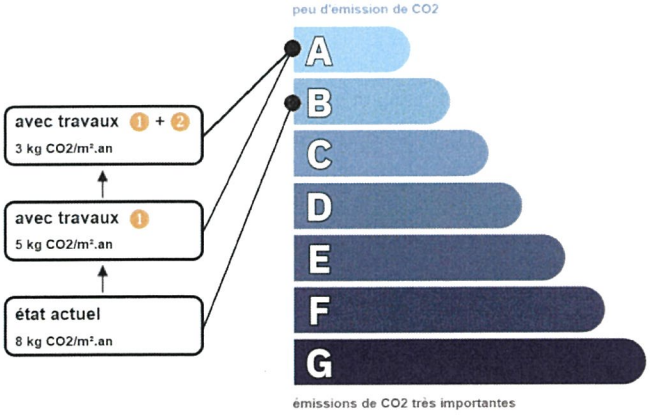
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA CERTIFICATION, Rue de La Boursidière 92350 Le Plessis Robinson

Référence du logiciel validé : **DPEWIN version V5**
Référence du DPE : **2560E1815791P**
Date de visite du bien : **28/05/2025**
Invariant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale :
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur VV2024.6.1.0)**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Pour le bien, objet de la présente mission, les consommations de chauffage et d'ECS (Eau chaude sanitaire) sont calculées selon la méthode conventionnelle, le besoin est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département. Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en □uvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).

Commentaires :

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			60
Altitude		Donnée en ligne	64 m
Type de bâtiment		Observé/Mesuré	Maison individuelle
Année de construction	≈	Estimé	Entre 2006 et 2012
Surface de référence		Observé/Mesuré	172,69 m²
Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	1,5
Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré	3,00 m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
MUR n°1 Est	surface	Observé/Mesuré	18,03 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré	Extérieur
	matériau mur	Observé/Mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur mur	Observé/Mesuré	20 cm
	état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	Observé/Mesuré	ITI
	année isolant	Document Fourni	Entre 2006 et 2012
MUR n°2 Nord	surface	Observé/Mesuré	70,89 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré	Extérieur
	matériau mur	Observé/Mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur mur	Observé/Mesuré	20 cm
	état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	Observé/Mesuré	ITI
	année isolant	Document Fourni	Entre 2006 et 2012
MUR n°3 Sud	surface	Observé/Mesuré	86,57 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré	Extérieur
	matériau mur	Observé/Mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur mur	Observé/Mesuré	20 cm
	état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	Observé/Mesuré	ITI
	année isolant	Document Fourni	Entre 2006 et 2012
MUR n°4 Ouest	surface	Observé/Mesuré	18,20 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré	Extérieur
	matériau mur	Observé/Mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur mur	Observé/Mesuré	20 cm
	état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	Observé/Mesuré	ITI
	année isolant	Document Fourni	Entre 2006 et 2012

enveloppe

donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
PLANCHER n°1 Sur terre-plein	surface	Observé/Mesuré	131,95 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré	Terre-Plein
	périmètre de plancher bas	Observé/Mesuré	55,52 m
	état d'isolation	Observé/Mesuré	inconnu
PLANCHER n°2 Sur cave	surface	Observé/Mesuré	22,81 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré	Sous-sol non chauffé
	type de plancher bas	Observé/Mesuré	Dalle béton
	périmètre de plancher bas	Observé/Mesuré	10,28 m
	état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé

enveloppe

donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
PLAFOND n°1 Sud	surface	Observé/Mesuré	102,36 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré	Extérieur
	type de plancher haut	Observé/Mesuré	Combles aménagés sous rampant
	état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	Observé/Mesuré	ITI
	année isolant	Document Fourni	Entre 2006 et 2012
PLAFOND n°2 Nord	surface	Observé/Mesuré	112,76 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré	Extérieur
	type de plancher haut	Observé/Mesuré	Combles aménagés sous rampant
	état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	Observé/Mesuré	ITI

Fiche technique du logement (suite)

	année isolant		Document Fourni	Entre 2006 et 2012

enveloppe

donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre n°3	surface	Observé/Mesuré	4,40 m²
	nombre	Observé/Mesuré	1
	type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive	Observé/Mesuré	non
	gaz de remplissage	Observé/Mesuré	argon ou krypton
	largeur du dormant	Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	Observé/Mesuré	PF coulissante
	type volets	Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
	type de pose	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	Observé/Mesuré	oui
	baies Est	Observé/Mesuré	4,40 m²
	type de masque proche	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
Fenêtre n°4	surface	Observé/Mesuré	1,34 m²
	nombre	Observé/Mesuré	2
	type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive	Observé/Mesuré	non
	gaz de remplissage	Observé/Mesuré	argon ou krypton
	largeur du dormant	Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
	type de pose	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	Observé/Mesuré	oui
	baies Est	Observé/Mesuré	1,34 m²
	type de masque proche	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
Fenêtre n°5	surface	Observé/Mesuré	4,12 m²
	nombre	Observé/Mesuré	4
	type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive	Observé/Mesuré	non
	gaz de remplissage	Observé/Mesuré	argon ou krypton
	largeur du dormant	Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
	type de pose	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	Observé/Mesuré	oui

Fiche technique du logement (suite)

	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	Observé/Mesuré	4,12 m²
	type de masque proche	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle <15°
Fenêtre n°6	surface	Observé/Mesuré	5,30 m²
	nombre	Observé/Mesuré	2
	type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive	Observé/Mesuré	non
	gaz de remplissage	Observé/Mesuré	argon ou krypton
	largeur du dormant	Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	Observé/Mesuré	PF battante avec sous bassement
	type volets	Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
	type de pose	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	Observé/Mesuré	oui
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	Observé/Mesuré	5,30 m²
	type de masque proche	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle <15°
Fenêtre n°7	surface	Observé/Mesuré	4,32 m²
	nombre	Observé/Mesuré	1
	type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive	Observé/Mesuré	non
	gaz de remplissage	Observé/Mesuré	argon ou krypton
	largeur du dormant	Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	Observé/Mesuré	PF coulissante
	type volets	Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
	type de pose	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	Observé/Mesuré	oui
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	Observé/Mesuré	4,32 m²
	type de masque proche	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle <15°
Fenêtre n°8	surface	Observé/Mesuré	4,02 m²
	nombre	Observé/Mesuré	3
	type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive	Observé/Mesuré	non
	gaz de remplissage	Observé/Mesuré	argon ou krypton
	largeur du dormant	Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
	type de pose	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	Observé/Mesuré	oui
	baies Ouest	Observé/Mesuré	4,02 m²
	type de masque proche	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
Fenêtre n°1	surface	Observé/Mesuré	3,40 m²
	nombre	Observé/Mesuré	5

Fiche technique du logement (suite)

	type de vitrage		Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air		Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive		Observé/Mesuré	non
	gaz de remplissage		Observé/Mesuré	air sec
	largeur du dormant		Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage		Observé/Mesuré	Paroi horizontale <75°
	type menuiserie		Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture		Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets		Observé/Mesuré	Sans volet
	type de pose		Observé/Mesuré	Nu extérieur
	menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		Observé/Mesuré	3,40 m²
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain
Fenêtre n°2	surface		Observé/Mesuré	1,36 m²
	nombre		Observé/Mesuré	2
	type de vitrage		Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air		Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive		Observé/Mesuré	non
	gaz de remplissage		Observé/Mesuré	air sec
	largeur du dormant		Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage		Observé/Mesuré	Paroi horizontale <75°
	type menuiserie		Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture		Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets		Observé/Mesuré	Sans volet
	type de pose		Observé/Mesuré	Nu extérieur
	menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est		Observé/Mesuré	1,36 m²
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain

enveloppe

donnée entrée			origine de la donnée	valeur renseignée
Porte n°1	surface		Observé/Mesuré	1,94
	nombre		Observé/Mesuré	1
	type de menuiserie		Observé/Mesuré	Porte simple en métal
	type de porte		Observé/Mesuré	Porte avec 30% à 60% double vitrage

enveloppe

donnée entrée			origine de la donnée	valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,71
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	4,83 m
pont thermique 2	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,71
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	29,13 m
pont thermique 3	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,71
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	29,13 m
pont thermique 4	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur

Fiche technique du logement (suite)

	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,71
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	6,13 m
pont thermique 5	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,82
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	15,42 m
pont thermique 6	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,82
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	6,07 m
pont thermique 7	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	6,41 m
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 8	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	13,76 m
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 9	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	65,6 m
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 10	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	22,48 m
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 11	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	6,32 m
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 12	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	5,22 m
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 13	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre

Fiche technique du logement (suite)

	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k		Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	33,12 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur

équipements

donnée entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation		Observé/Mesuré	VMC Basse pression Auto-réglable
	année d'installation		Document Fourni	2009
	façades exposées		Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

équipements

donnée entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage		Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
	type de cascade		Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	type d'émetteur		Observé/Mesuré	Radiateur électrique NFC, NF**, NF***"
	Année d'installation émetteur		Observé/Mesuré	2009
	type de chauffage		Observé/Mesuré	chauffage divisé
	type de régulation		Observé/Mesuré	oui
	Equipement d'intermittence		Observé/Mesuré	par pièce avec minimum de température

équipements

donnée entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation		Observé/Mesuré	A accumulation
	catégorie de ballon		Observé/Mesuré	Chauffe eau vertical classe B ou 2 étoiles
	Type de production		Observé/Mesuré	Electrique classique
	type d'installation		Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
	année d'installation		Observé/Mesuré	2010
	volume de stockage		Observé/Mesuré	300,00 L
	pièces alimentées contiguës		Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS sont contigues
	production hors volume habitable		Observé/Mesuré	En volume chauffé
Système de production d'eau chaude sanitaire 2	Production instantanée/accumulation		Observé/Mesuré	A accumulation
	catégorie de ballon		Observé/Mesuré	Chauffe eau vertical autres ou inconnue
	Type de production		Observé/Mesuré	Electrique classique
	type d'installation		Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
	année d'installation		Observé/Mesuré	2009
	volume de stockage		Observé/Mesuré	100,00 L
	pièces alimentées contiguës		Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS sont contigues
	production hors volume habitable		Observé/Mesuré	En volume chauffé

Votre Assurance
▸ RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

SAS SAS I C M
7 RUE DIJON
80000 AMIENS FR

AGENT
EIRL GREGORY BENOIT
28 RUE DU GENERAL DE GAULLE
95220 HERBLAY SUR SEINE
Tél : 0139976315
Email : AGENCE.GREGORYBENOIT@AXA.FR
Portefeuille : 0095008344

Vos références :
Contrat n° **11116393904**
Client n° 3464778004

AXA France IARD, atteste que :

SAS SAS I C M
7 RUE DIJON
80000 AMIENS

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 11116393904** ayant pris effet le **22/08/2023** et garantissant les activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS RELEVANT DU DDT
LOI CARREZ
LOI BOUTIN
AUDIT ENERGETIQUE REGLEMENTAIRE A DES DESTINATION DE MONOPROPRIETES (maisons individuelles ou d'un immeuble collectif à usage d'habitation détenu par un unique propriétaire)

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve 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.

Fait à HERBLAY SUR SEINE le 23 décembre 2024
Pour la société

100526 20 241 223