

# AUDIT ENERGETIQUE REGLEMENTAIRE

E.I. Laurent Prouillac - 1, rue des Pilotis, 31390 Carbone - SIREN 517 793 220 - APE : 7120B -  
Tél. : 05 61 90 05 73 - Mail : [contact@eodiag.fr](mailto:contact@eodiag.fr)



Suivant le contrat de prestations de services : audit énergétique réglementaire, accepté sans réserve, l'objet est l'établissement d'un audit énergétique réglementaire à intégrer au dossier diagnostic technique. Pour cela, le document décrit le logement (surface, orientation, matériaux visibles, etc), ainsi que ses équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, de ventilation, des auxiliaires, d'éclairage et d'énergie renouvelable. Il indique la consommation d'énergie primaire estimée, ainsi que la quantité estimée annuelle d'émissions de gaz à effet de serre, par type d'énergie, calculées suivant une utilisation standardisée du bien ; le calcul est réalisé au moyen d'une méthode conventionnelle. Il comprend des propositions de travaux, des ordres de grandeur des coûts associés à ces travaux et les aides publiques existantes destinées aux travaux d'amélioration de la performance énergétique conformes à la législation en vigueur au jour de la visite.

## Désignation et Situation de l'immeuble

---

Date de visite : 02 novembre 2023

Nature du Bien et identification : bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement

Adresse du Bien : 24 Rue Henri Matisse 31200 TOULOUSE

## Désignation du Propriétaire - Donneur d'ordre

---

Propriétaire: CREDIT LOGEMENT/ [REDACTED] - SI 197980

Adresse : Chez CABINET MERCIÉ - 29 RUE DE METZ , 31000 TOULOUSE

Ce dossier, ainsi que les rapports et documents associés, est exclusivement délivré au « propriétaire VENDEUR » cité en référence en vue de la réitération par acte authentique de la vente du « bien » immobilier désigné ci-dessous, et ne pourra être utilisé ni à d'autres fins, ni par quiconque ultérieurement, suivant les obligations du Vendeur conformément au Code Civil, au Code de la construction et de l'habitation et conformément, au Code des Assurances affectant le présent contrat.

La réutilisation des informations contenant des données à caractère personnel, c'est-à-dire des éléments qui permettent d'identifier, directement ou indirectement, une personne physique, est étroitement encadrée par l'article L. 322-2 du code des relations entre le public et l'administration. Cet article prévoit que la réutilisation ne peut avoir lieu que si les personnes intéressées y ont consenti, si ces informations ont fait l'objet d'une anonymisation par l'administration ou si une disposition législative ou réglementaire autorise la réutilisation.

Il prévoit aussi que la réutilisation d'une information publique contenant des données à caractère personnel est subordonnée au respect de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, dite « Informatique et libertés ».

La transmission du présent document par le propriétaire vendeur ou organisme public vers ou à d'autres organismes public ou sociétés privés n'est faite qu'à titre consultatif, statistique ou informatif. Ainsi, la licéité des assurances règlementaires associées au présent document ne peut être prise en garantie et, le « Prestataire » ne pourra être ordonné à la jonction d'un appel en cause par tous tiers.

Nota. : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, dans le cas où la personne utilisant ce document ne serait pas la personne désignée ci-dessus, doit impérativement en informer l'opérateur en diagnostic immobilier pour validation avant de l'insérer dans le dossier de diagnostic technique conformément à l'article L274-1 modifié du Code de la construction et de l'habitat. D'autres part, le dossier de diagnostic technique et les pièces annexées sont indissociablement liés à l'acte auquel elles se rapportent. La signature électronique du rédacteur de l'acte authentique et du propriétaire du bien, en fin d'acte, l'oblige et vaut pour tous documents annexés.

Le propriétaire donneur d'ordre ou son représentant a désigné, auprès de l'opérateur, soit lui-même, soit une personne physique pouvant présenter un acte de pouvoir écrit, afin d'être présente à titre contradictoire durant la durée du contrat de mission : oui .

✓ Dans le cas où la réponse est non, en l'absence du propriétaire :

- l'opérateur ne peut définir les limites du périmètre de repérage effectif. Seul le logement matériellement apparent et accessible fera l'objet d'un état. En conséquence, l'opérateur ne peut réaliser par nature à des conclusions à caractère exhaustif.
- la limite du périmètre de repérage définie par l'opérateur sera : les pièces ou locaux qui ont été visités matériellement selon les signes apparents d'occupation et de sécurité au jour de la visite. En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale. Il appartient au propriétaire de valider ces éléments avant toute remise du présent état aux tiers.  
il appartient au propriétaire de déclarer que le ou les locaux visités (ceci peuvent être composés de un ou plusieurs lots de copropriété) ne font pas l'objet d'un usage de type parties communes d'un immeuble, pour lesquels le présent état ne s'applique pas. Il appartient au propriétaire de valider ces éléments avant toute remise du présent état aux tiers.
- l'opérateur ne pénétrera que dans les parties du logement présentant aucun risque pour sa sécurité. Si tel n'est pas le cas, il pourra appliquer son droit de retrait suivant le code du Travail. Il informera le propriétaire que sa mission n'a pu aboutir à son terme. En conséquence, l'opérateur en diagnostic immobilier ne peut réaliser par nature à conclure.

✓ Dans le cas où la réponse est oui, Désignation de la personne physique présente à titre contradictoire : Qualité Avocat  
L'opérateur en diagnostic immobilier n'a pas reçu de la personne désignée ci-dessus, un acte de de pouvoir écrit du donneur d'ordre. Il ne peut donc lui donner une reconnaissance et l'accepter en contradictoire. De fait, seule la responsabilité du Propriétaire sera engagée sur l'intégralité du bâtiment (ou du/des lot(s) de copropriété) quant aux conséquences de ses propres manquements.

Dans tous les cas, l'utilisation par le propriétaire de cet état en implique sa totale validation. En conséquence, seule la responsabilité du Propriétaire sera engagée sur l'intégralité du bâtiment (ou du/des lot(s) de copropriété) quant aux conséquences de ses propres manquements.

NOTA : l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux du bâtiment afin de compléter l'état aux parties de bâtiment non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire.

## Opérateur en audit énergétique réglementaire

---

Raison sociale et Adresse : E.I. Laurent PROUILLAC - 1, rue des Pilotis, 31390 CARBONNE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par un Organisme de certification : Bureau VERITAS Certification France – 1 place Zaha Hadid, 92400 Courbevoie. Date de délivrance du certificat A de compétence N° 18581148 au 30/03/2023, prorogé le 28/12/2023.

*Le prestataire qui réalise l'audit énergétique réglementaire n'est pas un auditeur justifiant du respect de critères de qualification mentionnés au VII de l'article 2 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique. En conséquence, cet audit énergétique réglementaire n'ouvre pas droit à la prime de transition énergétique.*

Désignation de la compagnie d'assurance : NEXUS EUROPE SAS mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE - 25 rue du 4 Septembre 75002 Paris - N° de police : 425KW9040PIA – date de validité : à effet au 01/01/2024, étendue des garanties : suivant le contrat précité.

- Nota. 1 – E.I. PROUILLAC atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente pour laquelle l'un des documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6 est demandé, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.
- Nota. 2 – E.I. PROUILLAC atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.
- Nota. 3 – En conformité avec le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD), nous ne traitons vos Données personnelles que dans la mesure où ce traitement répond au moins à l'une des conditions suivantes : -Vous avez consenti à ce traitement pour les finalités ci-après exposées en acceptant la présente Politique de confidentialité : autorisation demandée et non confirmée; - Ce traitement est nécessaire au fonctionnement de la mise en œuvre du contrat de prestations de service, l'amélioration de nos services et au maintien d'un environnement sécurisé; - Ce traitement est nécessaire au respect des différentes obligations légales auxquelles nous sommes soumis. Sans accord et mise en œuvre formel de vos droits, nous ne pouvons mettre en œuvre l'Arrêté du 24 décembre 2012 relatif à la base de données introduite par le décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, en effet, le récapitulatif standardisé du diagnostic de performance énergétique est un fichier informatique au format XML, disponible auprès de l'Agence de l'environnement et de maîtrise de l'énergie, qui comporte l'intégralité des données renseignées par le diagnostiqueur et les données calculées pour la réalisation du diagnostic, dont plus précisément les éléments suivants : Chapitre 1er : les généralités, dont notamment les données administratives du bâtiment ; et, nous garantissons à toutes les personnes utilisant nos services un droit d'accès aux Données à caractère personnel les concernant, ainsi qu'un droit de rectification, un droit à l'effacement, un droit à la limitation du traitement, un droit à la portabilité de leurs Données et un droit d'opposition conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD).

#### ✓ **Analyse Documentaire disponible auprès du propriétaire :**

- Fonds documentaire demandés lors de la passation du contrat de prestations de service, suivant l'Annexe 2.2 de l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine : voir Annexe1 du DPE
  - Documents relatifs à la propriété du bien et Acte de propriété : Documents demandés par l'ODI (Opérateur en Diagnostic Immobilier) et non fournis
  - Le carnet d'information du logement : Documents demandés par l'ODI (Opérateur en Diagnostic Immobilier) et non fournis
  - Bien individuel avec permis de construire après 1975 : Fiche récapitulative Étude Thermique et fichier informatique correspondant au format XML : Documents demandés par l'ODI et non fournis
  - Étude Thermique : suivant Article R.172-8 du Code de la Construction et de l'Habitation : transmission des données utilisées pour le calcul des valeurs mentionnées du 1° au 10° de l'article R.172-3 - 11° : Documents demandés par l'ODI et non fournis
  - Dossier des Ouvrages Exécutés : Documents demandés par l'ODI et non fournis.
- Le diagnostic de performance énergétique nécessite la détermination des matériaux composants le bien immobilier. Elle se fait *par une analyse documentaire* (demandée auprès du propriétaire) *et par inspection visuelle*. Cette détermination visuelle peut s'avérer impossible techniquement (éléments ne pouvant être inspectés sans des sondages destructifs de l'épaisseur totale de la paroi considérée), notamment pour les composants recouverts d'un revêtement. Le cas échéant, l'opérateur en diagnostic immobilier désignera le composant comme inconnu et utilisera la valeur du coefficient thermique correspondante.
- Pour information, pour chaque type d'énergie relevés de consommation pour l'année précédente : Documents demandés par l'ODI et non fournis.
  - Pour un Générateur à Combustible, rapport d'inspection ou d'entretien de la ou des chaudière(s) suivant les articles R. 224-33 ou R. 224-41-8 du code de l'environnement : non concerné
  - Pour le contrôle et l'entretien des dispositifs de chauffage décentralisés à combustible solide mentionné à l'article R. 224-41-10 du code de l'environnement, l'attestation de ramonage et l'attestation d'entretien mentionnées à l'article R. 224-41-14 dudit code : non concerné
  - Pour un Générateur à systèmes thermodynamiques dont la puissance est comprise entre 4 et 70 kW, rapport d'entretien du ou des générateur(s) de chaleur ou de froid (systèmes thermodynamiques et/ou systèmes aérothermiques) et du système de distribution : non concerné

#### ✓ **Méthode conventionnelle 3CL-DPE 2021 :**

Conformément à l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine, à l'Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique et à l'Arrêté du 17 juin 2021 modifiant l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant, à l'Arrêté du 3 novembre 2022 modifiant diverses dispositions relatives au rapport du diagnostic de performance énergétique et à la réalisation de diagnostic de performance énergétique de bâtiments ou parties de bâtiments neufs :

**L'établissement du DPE, par détermination de la consommation estimée d'énergie primaire, ainsi que la quantité estimée annuelle d'émissions de gaz à effet de serre, se fait par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu. D'autres part, l'estimation théorique résultante des frais annuels en euro des énergies par usages recensés est effectuée à partir de ces consommations conventionnelles sur lesquelles sont appliqués des coûts d'énergie standard définis par Arrêté.**

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- les caractéristiques thermique des matériaux et matériels mis en œuvre pour déterminer les déperditions par les parois, par les ponts thermiques, par le renouvellement d'air par degré d'écart entre l'intérieur et l'extérieur ;
  - en présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe ;
  - les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés heures moyens sur 30 ans par département.
- Les degrés heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit des températures à 16°C pendant la nuit de 22 heures à 6 heures ;
- aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C ;
  - le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.
  - Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C, voir plus,

les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer : le présent document n'est en aucun cas la prédiction de la future consommation du bien par un tiers acquéreur. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment.

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées par vos différents fournisseurs d'énergie et celles calculées avec la méthode conventionnelle. Le DPE n'a pas vocation à donner la moindre garantie budgétaire au propriétaire vendeur. 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 et en conséquence sur le budget énergétique du bien. 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, les caractéristiques thermiques des matériaux mis en œuvre (sont considérés de fait les ouvrages non examinés pour effectuer les vérifications et sondages n'impliquant pas de travaux destructifs), la qualité de mise en œuvre du bâtiment suivant les documents techniques unifiés D.T.U., le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.) : Documents à fournir par le propriétaire permettant la détermination des données d'entrée, conformément à l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine, ainsi que le guide Cerema pour : le calcul des déperditions de l'enveloppe Gv, la détermination des sollicitations environnementales, détermination de l'inertie, du calcul l'intermittence intérieure, du calcul de la consommation de chauffage, du rendement de distribution, d'émission et de régulation de chauffage, du rendement de génération des générateurs autres qu'à combustion, du rendement de génération des générateurs à combustion, de l'expression du besoin d'ECS, du calcul de la consommation d'ECS, du rendement de distribution de l'ECS, du rendement de stockage de l'ECS, du rendement de génération d'ECS, de l'expression des consommations de refroidissement, des consommations des auxiliaires, des consommations d'éclairage et de la production d'électricité, du traitement de configuration particulières, de la détermination des abonnements d'électricité, des annexes : Eléments recollés suivant la liste des données d'entrée détaillées en annexe 1 et 2 et Documents demandés par l'Opérateur et non fournis ou remis par le propriétaire vendeur au jour de la réalisation du diagnostic. En l'absence d'informations vérifiées, cela peut induire une incertitude sur la valeur d'un composant par rapport à sa valeur réelle. En conséquence, conformément à l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine, les obligations réglementaires ne sont pas remplies et respectées. Ceci constitue une exception d'inexécution au contrat selon les Art. 1219 et 1220 du Code Civil. Les documents demandés dont la liste des données d'entrée détaillées du bien considéré, des investigations complémentaires et des investigations complémentaires approfondies ont été demandées auprès du propriétaire vendeur. Le propriétaire vendeur a indiqué à l'opérateur ne pas pouvoir être en capacité de fournir les documents demandés, au jour du repérage. Cela constitue une réticence dolosive. Il appartient au propriétaire vendeur de vérifier les données prises en compte pour la détermination des caractéristiques thermiques des différents éléments précédents et d'en signaler les écarts éventuels.

D'autres part, information relative aux conditions spécifiques du repérage : il convient au propriétaire de permettre au constatant de lui procurer tous les moyens d'accès à l'ensemble des locaux en toute sécurité et de procéder aux démontages nécessaires. Or ceci n'a pas été le cas pour les lieux et ouvrages cités ci-dessous :

- Sont considérés de fait les lieux non visités : *tous réseaux enterrés et leurs accessoires associés* (notamment : regard de visite), *les volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, toitures ou volumes non sécurisés ou inaccessibles par manque d'accès* (dont notamment : tous volumes présentant une hauteur libre inférieure à 0,60m; absence de trappe d'accès pour les combles ou grenier, vide sanitaire; absence de clé de portes ou de trappes ou de cadenas ; travaux en hauteur ; plénum technique ; trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m<sup>2</sup> dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et non munie d'une barre d'accrochage d'échelle ; trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m<sup>2</sup> dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques ,...), *volumes inaccessibles sans démontage ou création d'accès* (dont notamment : pas de trappes d'accès, zone située sous l'habillage de baignoire, Gaines techniques, dépose des grilles d'accès impossible sans dégradation, dépose de tuiles ou de couverture pour y aménager une ouverture, ...), *sans destruction* (dont notamment : intérieures des murs, de planchers, de plafonds, dépose de cimaises, de voliges, de sous toiture ,...) *ou sans moyens spécifiques d'accessibilité* ; et ceci quelques soient les cas en toute sécurité pour l'opérateur de repérage .

- L'opérateur n'est pas autorisé à porter atteinte, d'aucune manière, au bien examiné, de sorte qu'il ne lui est pas possible de procéder à des sondages destructifs. Sont considérés de fait les ouvrages non examinés : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, matériaux ou ouvrages accessibles sans moyens spécifiques d'un tiers ou sans l'aide d'un tiers. Soit : *conduits et gaines sur toutes leurs longueurs*(dont notamment : conduits de cheminée, conduit d'allure véhiculant des fumées produits de combustion, coffres de gaines techniques, goulottes et boîtes contenant des matériaux visitables sur toutes sa longueur (comme celles situées sur ou sous isolation en combles), tous conduit de ventilation ou d'extraction d'air, conduits de descente d'eau pluvial et d'eau usées, puits, tous conduits d'allure vertical ou horizontal,...), *matériaux sous revêtements collés*(dont notamment : linoleum, moquettes,...), *encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris...*, *composants enfermés dans planchers, murs ou plafonds...faux-plafonds, faux planchers recouverts d'isolant* (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de l'isolant, ...), *composants du bâti et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un volume non accessible* (dont notamment : pas de trappes d'accès dans un comble/grenier impliquant un détuilage ou une dépose de la couverture pour y aménager une ouverture, pas de trappes d'accès dans un vide sanitaire, ... ), *composants du bâti et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un plafond de type rampant* (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de la couverture, ...), *les lieux encombrés* (dont notamment : occupation par des objets sur les sols de la pièce, isolation sur planchers des combles,...) *ou masqués par du mobilier...*

- Dans le cadre de l'évaluation des risques : pour les sondages réalisés en hauteur, l'opérateur met en œuvre le ou les modes opératoires exigés par le Code du Travail. Ces prescriptions visent à limiter les risques liés à son intervention comme l'indique la brochure INRS ED 6110. Les moyens d'accès à chacune des zones à vérifier ou mesurer (qu'elles soient en hauteur ou pas) doivent être mis à disposition par le propriétaire : il appartient au donneur d'ordre de respecter l'article R. 4323-58 du code du travail qui impose que « les travaux temporaires en hauteur sont réalisés à partir d'un plan de travail conçu, installé ou équipé de manière à préserver la santé et la sécurité des travailleurs. Le poste de travail est tel qu'il permet l'exécution des travaux dans des conditions ergonomiques. ». Pour cela, une approche réglementaire nécessite de toujours hiérarchiser le choix des moyens mis en œuvre, en se référant aux principes de prévention, hiérarchisés dans l'article L4121-2 du Code du Travail.

En conséquence, conformément aux dispositions du fondement des textes législatifs, les obligations réglementaires ne sont pas remplies et respectées. Ceci constitue une exception d'inexécution au contrat selon les Art. 1219 et 1220 du Code Civil. Des investigations complémentaires ont été demandées auprès du propriétaire donneur d'ordre. Le propriétaire donneur d'ordre a indiqué à l'opérateur de repérage ne pas pouvoir mettre en œuvre les moyens d'accès, en toute sécurité au jour du repérage.

L'opérateur lui a signifié qu'il ne peut donc réaliser par nature à des conclusions à caractère exhaustifs et n'est pas en mesure de réaliser sa mission avec certitude. La responsabilité du propriétaire donneur d'ordre reste intégrale et seule engagée quant aux conséquences de ses propres manquements. L'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux afin de compléter le diagnostic par les données d'entrée à fournir par le propriétaire, des parties d'immeubles bâtis non examinés, dès lors que les dispositions permettant un contrôle en toute sécurité des zones concernées auront été prises par le propriétaire. D'autre part, dans le cas où tous tiers (dont l'acquéreur) ne demande pas préalablement à tous actes, et n'en donne pas suite volontairement, toutes demandes de visites et investigations complémentaires, alors ce dernier rentre dans le champ contractuel.

La mission d'audit énergétique Réglementaire, suivant le fondement réglementaire et suivant le contrat de prestation de service validé, n'est ni une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO à caractère transversal ou AMO spécialisées), ni une mission de Maîtrise d'Œuvre prestations intellectuelles, ni une mission de Maîtrise d'Œuvre de conception.

# Audit énergétique réglementaire

N°audit : A24310030922L

Date de visite : 02/11/2023

Date de restitution : 07/04/2024

Valable jusqu'au : 06/04/2029 suivant les CGI

Identifiant fiscal logement : voir annexe p.22

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

Adresse : 24 Rue Henri Matisse  
31200 TOULOUSE

Type de bien : Maison Individuelle

Année/Période de construction: 1975 - 1977

Nombre de niveaux : 2

Surface habitable suivant Art. R156-1 CCH: 87.65 m<sup>2</sup>

Département : Haute Garonne (31)

N°cadastre : AD-802

Altitude : 137 m

Propriétaire : CREDIT LOGEMENT/ [REDACTED] - SI 197980

Adresse : Chez CABINET MERCIE - 29 RUE DE METZ 31000 TOULOUSE

Donneur d'ordre : CREDIT LOGEMENT/ [REDACTED] - SI 197980



Etat initial du logement  
p.3



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

## Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.11



## Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.13



Les principales phases du parcours  
de rénovation énergétique p.20



Lexique et définitions  
p.21

### Informations auditeur

E.I. Laurent Prouillac

1 Rue des Pilotis, 31390 Carbonne

tel : 0561900573

Email : contact@eodiag.fr

N°SIRET : 517 793 220 00016

Auditeur : Laurent Prouillac

N° de certification : 18581148

Organisme de certification : Bureau Véritas Certification

Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4

Cachet de l'entreprise :



## Objectifs de cet audit

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



Suivant le Décret n° 2023-1365 du 29 décembre 2023 modifiant le décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique, notamment l'article 2 VII 2<sup>ème</sup> alinéa, la réalisation d'un audit énergétique réglementaire est obligatoire pour la mise en vente de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement, de performance énergétique ou environnemental F ou G, conformément à la Loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique).

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

Le prestataire qui réalise l'audit énergétique réglementaire n'est pas un auditeur justifiant du respect de critères de qualification mentionnés au VII de l'article 2 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 modifié relatif à la prime de transition énergétique dans le cadre de MaPrimRenov' parcours accompagné. En conséquence, cet audit énergétique réglementaire n'y répond pas à la réglementions en vigueur et n'ouvrent pas droit à la prime de transition énergétique.

## Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



### Rénover au bon moment

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



### Profiter des aides financières disponibles

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



### Vivre dans un logement de qualité

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



### Réduire les factures d'énergie

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



### Contribuer à atteindre la neutralité carbone

- En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de CO<sub>2</sub> (source Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !



### Louer plus facilement votre bien

- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.
- Vous évitez également de la future interdiction de location des passoires thermiques.
- Critère énergétique pour un logement décent :
  - 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m<sup>2</sup>/an
  - 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F
  - 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E
  - 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D



### Donner de la valeur à votre bien

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

# État initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Selon le cas, et le diagnostiqueur ayant réalisé le DPE initial, 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, notamment lors du téléchargement des données xlm récupéré sur le site de l'ADEME.

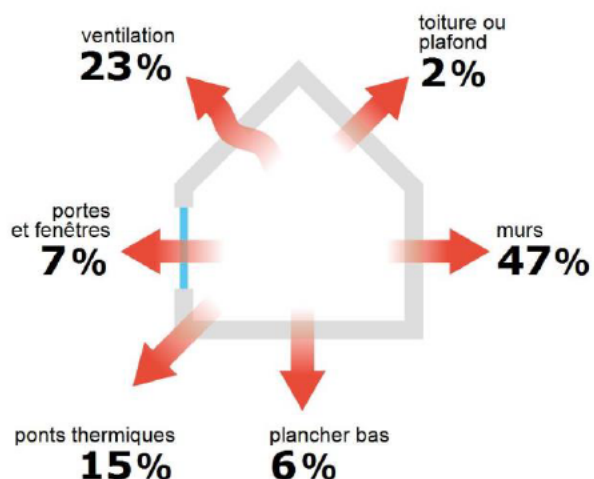
Référence Initial du DPE Numéro ADEME : 2331E3716617C

## Performance énergétique et climatique actuelle du logement

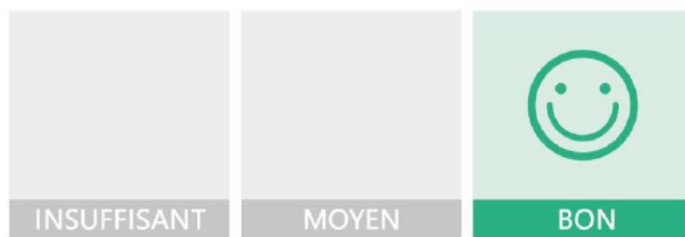
Le diagnostic de performance énergétique détermine une évaluation de la consommation conventionnelle d'énergie du logement.



## Schéma de déperdition de chaleur



## Confort d'été (hors climatisation)\*



## Performance de l'isolation











\*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 des dépenses théoriques et consommations conventionnels annuels d'énergie Les coûts des

dépenses théoriques sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour une utilisation standardisée sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires).

répartition des consommations kWhEP/m<sup>2</sup>/an



usage	 chauffage	 eau chaude sanitaire	 refroidissement	 éclairage	 auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	 Electrique 357 <sub>EP</sub> (155 <sub>EF</sub> )	 Electrique 48 <sub>EP</sub> (21 <sub>EF</sub> )	-	 Electrique 5 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 880 € à 2 560 €	de 250 € à 350 €	-	de 20 € à 40 €	-	de 2 150 € à 2 950 €

**Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour. (105 l par jour).**

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)  
Coefficient conversion entre énergie primaire et énergie finale pour l'électricité : 2,3  
\*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées. Dans les frais annuels, il n'est pas pris en compte les taxes et contributions émises par le fournisseur d'énergies.

▲ 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...

▲ Pour compléter son information, nous vous conseillons et il vous appartiendra de fournir à tous tiers vos relevés de consommation, par énergies, afin d'attirer leur attention sur cet écart entre consommations et coûts réelles et les consommations et coûts théoriques issues de la simulation conventionnel.

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

La méthode 3CL-21 est une méthode de calcul suivant des scénarii conventionnels : un bâtiment est découpé en zones ayant des usages différents. Chaque usage définit un scénario standardisé de chauffage, de ventilation, de refroidissement caractérisé par des températures de consigne et des horaires de maintien en température prédéfinie. Les besoins en Eau Chaude Sanitaire sont fonction du type d'usage de la zone, du mois considérés, et de la surface du bâtiment.

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 significatives au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : le nombre d'occupant et leur comportement en fonction du degré de confort désiré, les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la maintenance annuelle des équipements notamment des équipements d'extraction d'air, la qualité de mise en œuvre du bâti et des désordres survenues dans le temps, les pathologies repérées, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air, ...), le renouvellement d'air dû à la ventilation, les degrés jour unifié, les prix moyens des énergies sont indexés suivant un arrêté, il n'est pas pris en compte les taxes et contributions, les variations tarifaires des abonnements et du prix de l'énergie depuis cette date, etc.). Selon le cas, les valeurs par défauts utilisées en l'absence de justificatifs ; les saisies pour les équipements collectifs auxquels il n'a pas eu accès ; les équipements de chauffage ou d'ECS non pris en compte (saisie limitée aux 2 équipements principaux). Selon le cas, en présence d'un espace solarisé chauffé, la surface correspondante est ajoutée à la surface habitable. Selon le cas, en présence d'un espace non habitable chauffé (garage, sous-sol), cet espace est traité comme un espace non chauffé. Il ne sera pas intégré dans la surface habitable. Cette espace ne doit pas être chauffé.

Pour compléter son information, nous vous conseillons et il vous appartiendra de fournir à tous tiers les relevés de consommation, par énergies, afin d'attirer leur attention sur cet écart entre consommations et coûts réelles et les consommations et coûts théoriques issues de la simulation conventionnelle.







## Vue d'ensemble du logement

### Description du bien





	Description
Nombre de niveaux	2
Nombre de pièces	14 sur un niveau 6 pièces au premier niveau et 5 pièces au deuxième niveau
Description des pièces	Un logement d'habitation comprenant, d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées et, d'autre part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance (WC), buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances ou garage. Entrée (4.95 m <sup>2</sup> ), Buanderie (10.72 m <sup>2</sup> ), Dégagement (3.15 m <sup>2</sup> ), Séjour (15.7 m <sup>2</sup> ), Cuisine (8.69 m <sup>2</sup> ), Toilettes (1 m <sup>2</sup> ), Dégagement 2 (3.2 m <sup>2</sup> ), Salle d'eau (7.25 m <sup>2</sup> ), Chambre 1 (11.21 m <sup>2</sup> ), Chambre 2 (12.57 m <sup>2</sup> ), Chambre 3 (9.18 m <sup>2</sup> )
Mitoyenneté	non
Intégration du bien dans son environnement	Environnement : masques végétales assez peu présent
Aptitude au confort d'été	Evaluation qualitative du confort d'été avec le module RESPIRE (Cercle Promodul/INEF4) : mauvais avec un risque relatif d'inconfort entre 60 et 80%
Commentaires	Néant

Le diagnostic de performance énergétique nécessite la détermination des matériaux composants le bien immobilier. Elle se fait par une analyse documentaire fournie en annexe 1 (demandée auprès du propriétaire) et par inspection visuelle (descriptif des composants du bâtiment d'après son aspect visuel). Cette détermination visuelle peut s'avérer impossible techniquement. En effet, le diagnostic de performance énergétique n'a pas pour objet l'expertise technique des éléments constitutifs de l'immeuble. Par conséquent, nous ne pouvons garantir l'homogénéité de la mise en œuvre des équipements, produits et matériaux indiqués dans le descriptif.


 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Sud	Mur en briques creuses d'épaisseur 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Sud	Mur en briques creuses d'épaisseur 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 3 Nord	Mur en briques creuses d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 4 Nord	Mur en briques creuses d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 5 Est	Mur en briques creuses d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 6 Ouest	Mur en briques creuses d'épaisseur 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 7 Ouest	Mur en briques creuses d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 8 Sud	Mur en briques creuses d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 9 Nord	Mur en briques creuses d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 10 Est	Mur en briques creuses d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 11 Ouest	Mur en briques creuses d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Planchers	Description	Isolation
Plancher	Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toitures	Description	Isolation
Plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	moyenne
 Menuiseries	Description	Isolation
Porte 1	Porte(s) autres isolée avec double vitrage	
Fenêtre 1 Sud	Fenêtres oscillo-battantes pvc, orientées Sud, double vitrage à isolation renforcée	
Porte 2	Porte(s) pvc opaque pleine	très bonne
Porte-fenêtre 1 Nord	Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage à isolation renforcée	
Fenêtre 2 Ouest	Fenêtres oscillo-battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage à isolation renforcée	

<b>Porte-fenêtre 2 Sud</b>	Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage à isolation renforcée	
<b>Fenêtre 3 Sud</b>	Fenêtres oscillo-battantes pvc, orientées Sud, double vitrage à isolation renforcée	
<b>Fenêtre 4 Nord</b>	Fenêtres oscillo-battantes pvc, orientées Nord, double vitrage à isolation renforcée	
<b>Portes-fenêtres</b>	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée	<b>très bonne</b>
<b>Portes</b>	Porte(s) autres isolée avec double vitrage Porte(s) pvc opaque pleine	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description
 <b>Chauffage</b>	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation naturelle par conduit

Lorsque le renouvellement de l'air est insuffisant ou non-maîtrisé, les travaux permettant d'y remédier sont proposés dès la première étape du parcours de travaux. Les étapes de travaux successives proposées maintiennent un renouvellement suffisant mais maîtrisé de l'air.

 <b>Production d'énergie</b>	Néant
---	-------

## Caractéristiques techniques, architecturales et patrimoniales

### Pathologies / Risques de Pathologies

Suivant le 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, l'auditeur a pour missions d'établir un diagnostic :

- *DES MODES CONSTRUCTIFS*

Bâtiment à usage d'habitation contenant un logement construit dans les années 70

- *DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET THERMIQUES*

Voir page p.5

Bâtiment ayant une inertie moyenne et microporosité des matériaux de gros-œuvre. Perte thermique par les ouvertures et effet de paroi froide.

- *DES INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIFS DE PILOTAGE EXISTANTS DANS LE BATIMENT, LES DISPOSITIFS DE PILOTAGE CONSTITUANT LES DISPOSITIFS DE MESURE, DE REGULATION ET DE CONTROLE PILOTANT LES EQUIPEMENTS DU BATIMENT.*

Voir page p.6. Le propriétaire ne nous a pas fourni ni un contrat d'entretien, ni une ou des factures justifiant de l'entretien du ou des équipements.

- *DES EQUIPEMENTS ENERGETIQUES*

Voir page p.6. Le propriétaire ne nous a pas fourni ni un contrat d'entretien, ni une ou des factures justifiant de l'entretien du ou des équipements.

- *DES EQUIPEMENTS permettant l'atteinte d'un niveau satisfaisant de confort hygrothermique*

Après mesure, à la température ambiante du jour, le taux d'humidité relative est trop élevé pour être dans la zone de confort hygrothermique suivant le diagramme de Mollier.

Le renouvellement de l'air est insuffisant ou non-maîtrisé.

Les conditions d'aération ou de ventilation du bâtiment avant travaux : les travaux recommandés sur les parois opaques ou vitrées donnant sur l'extérieur des bâtiments, ainsi que ceux portant sur les installations de ventilation et de chauffage doivent, le cas échéant, être accompagnés de travaux complémentaires permettant de garantir un renouvellement suffisant mais maîtrisé de l'air ou de recommandations sur la gestion et l'entretien du système de ventilation existant permettant d'assurer des conditions satisfaisantes de renouvellement de l'air

- *DES EVENTUELLES PATHOLOGIES DU BATIMENT*

Le principe de ce paragraphe est d'attirer votre attention sur les éventuelles pathologies de votre bien : seule une expertise technique en pathologie du bâtiment rédigé par un expert indépendant qualifié, vous donnera un avis technique des désordres de votre bien. En conséquence, nous vous conseillons de la faire réaliser, AVANT TOUTES réalisations de travaux énergétiques. Cela vous permettant - d'en déterminer l'ampleurs des désordres, - d'éclairer vos décisions aux plans techniques, économiques et juridique, - de déterminer l'origine de vos problèmes, trouver et de vous conseiller sur des traitements de principe constructif à envisager au préalable de la rénovation énergétique performante.

Nous présentons ci-dessous et pour information des relevés visuels de pathologies sur votre bien.

A titre d'information, nous attirons votre attention :

- signes apparents de présence d'humidité, de présence de moisissures. Nous vous conseillons de faire intervenir un expert qualifié.
- défaut d'étanchéité à l'air, la ventilation ou l'extraction d'air vicié est insuffisante afin de garantir la qualité de l'air.
- présence de fissurations ou de désordres sur l'enduit extérieure sur plusieurs façades. Nous vous conseillons de faire intervenir un expert qualifié permettant de vérifier la solidité de la structure porteuse, de calculer les surcharges pouvant y être appliquer.

- *CONSTRAINTES ARCHITECTURALES, PATRIMONIALES ET D'URBANISME*

Nous vous conseillons de vérifier auprès de votre mairie si des règles d'urbanisme (servitudes, zone ABF) s'imposent. Ces règles peuvent vous contraindre dans le choix de solutions de rénovation, notamment celles qui ont un impact sur les façades de votre bâtiment : isolation des murs par l'extérieur, modification des menuiseries, installation de pompe à chaleur...

- *EXCEPTIONS – CONTRAINTES ECONOMIQUES*

Pour les bâtiments qui, en raison de leurs contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ou de coûts manifestement disproportionnés par rapport à la valeur vénale du bien, ne peuvent pas faire l'objet de travaux de rénovation énergétique permettant d'atteindre un niveau de performance au moins égal à celui de la classe B, lorsque les travaux permettent un gain d'au moins deux classes au sens de l'article L. 173-1-1 et que les six postes de travaux précités ont été traités. -pour les bâtiments de classe F ou G avant travaux au sens du même article L. 173-1-1, lorsqu'ils atteignent au moins la classe C après travaux et que les six postes de travaux précités ont été étudiés.

Un décret en Conseil d'Etat précise les critères relatifs aux contraintes et aux coûts justifiant l'exception prévue au cinquième alinéa du présent 17° bis de l'Article L111-1 du CCH. Il fixe les délais prévus à l'avant-dernier alinéa du présent 17° bis de l'Article L111-1 du CCH : Décret n° 2022-510 du 8 avril 2022 pris pour l'application des articles L. 111-1 et L. 126-32 du code de la construction et de l'habitation.

- Le propriétaire ne nous a pas justifier d'une exception à la rénovation énergétique performante du bâtiment ou de la partie de bâtiment à usage d'habitation

## Observations de l'auditeur

L'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation comprend l'estimation de la performance du bâtiment ou de la partie de bâtiment avant travaux, réalisée selon la méthode de calcul conventionnelle utilisée pour l'établissement des DPE des logements mentionnés à l'article L. 126-26 de ce même code.

A partir de cette hypothèse de base et hors dérogation, l'audit énergétique comporte des propositions de travaux de rénovation permettant de parvenir à une rénovation performante au sens du 17° bis de l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation.

Les exigences techniques respecteront à minima l'Arrêté du 29 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 17 novembre 2020 modifié relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique

***S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, doit demander préalablement tous autres contrôles ou expertises qui, même non obligatoire, visent les domaines susceptibles d'être invoqués par le ou les tiers, notamment le tiers-acquéreur. En conséquence et suivant l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation la garantie d'assurance ne s'applique qu'au seul propriétaire vendeur cité en référence en page 1. À défaut, seule la responsabilité du Propriétaire-vendeur sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements. Limite de prestations concernant les propriétaires successifs : l'auditeur tient l'audit énergétique qu'il réalise à la disposition des propriétaires successifs du logement, pendant leur durée de validité. A leur demande, il leur délivre des informations sur les propositions de travaux présentées.***

***De plus, le présent audit énergétique réglementaire et documents associés, sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si il a été procédé à des interventions, ou modifications même mineures, de nature à modifier les constats et hypothèses de calcul établis à la date d'intervention de l'état initial du logement ; ou si la réglementation en vigueur à la date d'intervention a été modifiée ultérieurement.***

# Scénarios de travaux en un clin d'œil

Cet audit vous présente plusieurs propositions de scénarios de travaux pour ce logement, soit pour une rénovation « en une fois », soit pour une rénovation « par étapes ». Suivant une méthode de calcul conventionnelle, ces propositions de travaux (en aucun cas, il ne s'agit de prescriptions de travaux) permettent d'améliorer de manière significative la performance énergétique et environnementale du logement, et, par conséquent, l'impact théorique de réaliser d'importantes économies d'énergie.

Des aides existent pour contribuer à financer ces propositions de travaux : vous en trouverez le détail dans les pages qui suivent.

Propositions de postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale – méthode conventionnelle (consommation énergie en kWhEP/m <sup>2</sup> /an et Emissions GES en kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)**	Économies d'énergie suivant un scénario conventionnel (en énergie primaire)	Confort d'été	Facture théorique d'énergie/an <sup>(1)</sup>	Coût estimé des travaux (*TTC)
<b>Avant travaux</b>					
	408   13   F		☺ Bon	De 2 150 € à 2 950 €	
<b>Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.14)</b>					
<b>Première étape :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Isolation des murs</li> <li>Isolation de la toiture</li> <li>Remplacement des menuiseries extérieures</li> <li>Installation d'une pompe à chaleur</li> <li>Modification du système d'ECS</li> <li>Changement du système de ventilation</li> </ul>	47   1   A	- 88 % (-362 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	☺ Bon	de 330 € à 480 €	≈ 42000 € - 63100 €
<b>Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.18)</b>					
<b>Première étape :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Isolation des murs</li> <li>Isolation de la toiture</li> <li>Changement du système de ventilation</li> </ul>	175   5   C	- 57 % (-234 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	☺ Bon	de 950 € à 1 330 €	≈ 27400 € - 41200 €
<b>Deuxième étape :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Remplacement des menuiseries extérieures</li> <li>Modification du système de chauffage</li> </ul>	171   5   C	- 58 % (-237 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	☺ Bon	de 930 € à 1 310 €	≈ 400 € - 600 €
<b>Troisième étape :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Installation d'une pompe à chaleur</li> <li>Modification du système d'ECS</li> </ul>	47   1   A	- 88 % (-362 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	☺ Bon	de 330 € à 480 €	≈ 14200 € - 21400 €

## Observations de l'auditeur

### *Concernant l'évaluation des logiciels pour l'audit énergétique réglementaire*

Le CSTB, en date du 13/12/2022, établi, sur la base du moteur de calcul fourni par l'Etat, la procédure d'évaluation des logiciels DPE 2021 et la procédure d'évaluation des logiciels d'audit énergétique permettent aux éditeurs de logiciels et aux utilisateurs de ces derniers de s'assurer de la qualité de l'élaboration des Diagnostics de Performance Énergétique et des calculs réalisés par les logiciels pour les audits énergétiques. Elles ne sont ni une certification ni une labellisation des logiciels. Elles débouchent sur une validation des logiciels commercialisés par les éditeurs en donnant un avis officiel sur leur conformité au regard des textes réglementaires en vigueur. Le Logiciel Liciel Diagnostics de l'éditeur Liciel environnement est en Phase Évaluation définitive (obligatoire à compter du 01/07/2023) validé.

### *Concernant la rénovation performante globale ou par étapes, en première approche :*

Chaque rénovation est un projet unique. Il doit être traité au cas par cas en portant une attention particulière à l'enveloppe et la ventilation. En effet, avant de réaliser une rénovation énergétique, il est impératif de traiter toutes les pathologies du bâtiment qu'elles soient apparentes ou intrinsèques (ces étapes de préparation des supports n'est pas incluse dans le coût estimé des travaux).

### *Concernant la rénovation performante par étapes, en première approche, cela :*

- avant de réaliser une rénovation énergétique, Traiter toutes les pathologies du bâtiment qu'elles soient apparentes ou intrinsèques (ces étapes de préparation des supports n'est pas incluse dans le coût estimé des travaux).
- Implique, comme la rénovation complète et performante, une approche globale de l'ensemble des travaux et notamment des interfaces et interactions entre postes de travaux ;
- Juxtaposer plusieurs rénovations dans le temps peut générer de nombreuses pathologies pour le logement.
- Reste plus complexe à mener qu'une rénovation complète et performante, notamment pour le traitement adéquat des interfaces et interactions entre postes de travaux qui ne seraient pas traités simultanément : les choix d'ordonnements restent de la responsabilité intégrale des entreprises intervenantes ;
- Impose de regrouper un maximum de postes de travaux, dont la ventilation, lors de la 1ère étape, et de limiter à 2 étapes, (voir 3 étapes) le nombre d'étapes total du parcours ;
- Implique de bien anticiper, en cas de report d'un poste de travaux, son traitement ultérieur (parties démontables, membranes en attente, interaction entre lots, ...);
- Doit donc être considérée comme une alternative « pis-aller » par rapport à la rénovation complète et performante, qui reste le chemin le plus efficient vers l'objectif de performance

## NOTE concernant La surface du bâtiment

La surface du bâtiment ou de la partie de bâtiment utilisée est celle définie par l'article 2 de l'arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine.

### Sauf

Dans le cadre de la mise en œuvre d'une isolation ITI (par l'intérieur), ou d'un équipement imposant la création d'un coffrage vertical ou d'un espace technique dédié : La surface du bâtiment ou de la partie de bâtiment utilisée est une surface théorique projetée « après travaux ». (conformément à l'Arrêté du 29 décembre 2023 modifiant l'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)

La donnée théorique de cette surface n'est pas une valeur admise lors de la transmission des données à l'Ademe.

L'auditeur ne peut prendre en garantie cette surface (elle n'est pas une donnée d'entrée mesurable) après réalisation des travaux par une entreprise qualifiée et suivant les DTU.

### **NOTE concernant « Facture théorique d'énergie/an »**

(1) Par l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine – Annexe 7 : le tableau des tarifs des énergies (Prix du kWh PCI d'énergie finale (abonnement compris) en € TTC) est défini au 1er janvier 2021, Par l'Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique : « Pour le gaz naturel et l'électricité, le calcul des coûts énergétiques est réalisé en fonction des tranches de consommation définies dans le tableau ci-dessous à partir de la formule de calcul de la dernière colonne obtenue à partir des données annuelles publiées par le Commissariat général au développement durable. Pour chaque énergie, les frais annuels sont établis à partir de la formule de la plage de consommation correspondante, sans effet cumulatif des tranches précédentes. ». Le tableau des tarifs de l'électricité et du gaz naturel est défini au 1er janvier 2021.

Il n'est donc pas tenu compte des modifications tarifaires (Abonnements et prix des énergies) intervenues depuis cette date.

Dans les frais annuels, il n'est pas pris en compte les taxes et contributions émises et prélevés par le fournisseur d'énergies.

### **NOTE concernant « estimation des coût mentionnés à l'article D.319-17 du code de la construction et de l'habitation »**

Les dépenses afférentes aux travaux mentionnés à l'article D. 319-5 sont :

- 1- le coût de la fourniture et de la pose des équipements, produits et ouvrages nécessaires à la réalisation des travaux d'économie d'énergie visés à l'article D. 319-16 ;
- 2- le coût de la dépose et de la mise en décharge des ouvrages, produits et équipements existants ;
- 3- les frais de maîtrise d'œuvre ou autres études techniques nécessaires à la réalisation des travaux ;
- 4- les frais de l'assurance maître d'ouvrage éventuellement souscrite par l'emprunteur ;
- 5- le coût des travaux nécessaires, indissociablement liés à la bonne exécution ou à la bonne réalisation des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement ou permettant l'atteinte d'une performance énergétique globale, mentionnés à l'article D. 319-16. Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'énergie précise les travaux éligibles au titre du présent alinéa.

Point 1- est traité dans « coût estimé de travaux » de chaque scénario. Chaque chantier étant unique et particulier, il appartiendra à chaque entreprise intervenante d'établir un devis spécifique selon le cas, et suivant le programme établi par le Maître d'Ouvrage.

Point 2- Chaque chantier étant unique et particulier, il appartiendra à chaque entreprise intervenante d'établir un devis spécifique selon le cas. Notamment, pour la dépose et de la mise en décharge des ouvrages, produits et équipements existants (notamment selon le Code du Travail pour les produits et matériaux contenant de l'amiante), y compris pour la gestion des déchets de chantier dans respect du décret n° 2020-1817 du 29 décembre 2020. En l'absence d'une référence législative ou réglementaire, ces prestations ne peuvent être considérés comme des travaux induits. Ce coût estimé n'est pas inclus dans cet audit énergétique réglementaire.

Point 3- Chaque chantier étant unique et particulier, les frais de maîtrise d'œuvre ou autres études techniques nécessaires (suivant la demande spécifique du Maître d'Ouvrage) à la réalisation des travaux en dépendent. Le tarif n'est pas réglementé et varie donc d'un professionnel à l'autre. Nous vous conseillons de faire établir des devis par plusieurs professionnels qualifiés. Ce coût estimé n'est pas inclus dans cet audit énergétique réglementaire.

Point 4- les frais de l'assurance maître d'ouvrage éventuellement souscrite par l'emprunteur. Chaque chantier étant unique et particulier, le tarif n'est pas réglementé et varie donc d'une assurance à l'autre. Nous vous conseillons de faire établir des devis par plusieurs assureurs ou établissements bancaire. Ce coût estimé n'est pas inclus dans cet audit énergétique réglementaire.

Point 5- NON traité dans l'attente de l'arrêté correspondant.

Le cout estimé des travaux est mentionné pour appréhender la globalité des travaux et anticiper la rénovation énergétique à venir. La mission d'audit énergétique réglementaire n'est en aucun cas un contrat de louage d'ouvrage, ni une mission d'assistance à Maîtrise d'ouvrage, ni une mission de Maîtrise d'Œuvre prestations intellectuelles de conception. En conséquence, le cout estimé des travaux ne peut rentrer dans le champ de la garantie contractuelle du contrat de prestation de service validé.

Nous vous conseillons de prendre attachement d'un ou plusieurs professionnels intervenant sur l'ensemble des problématiques technique, financières et juridique, que peut avoir à traiter le maître d'ouvrage au cours d'une ou plusieurs phases de l'opération de rénovation.



## (2) NOTE concernant « Cout estimé des Travaux »

- Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique réglementaire.

A la date de réalisation de l'audit énergétique, nous ne garantissons pas la volatilité du cout estimé du fait de la variabilité et l'incertitude du coût de la main-d'œuvre, des matériaux, des matériels, pour la mise en œuvre de chaque proposition de travaux.

- Le cout estimé des travaux est limitatif dans l'exigence de la précision à apporter, par l'Article L126-28-1 du code de la construction et de l'habitation : « Il fournit des ordres de grandeur des coûts associés à ces travaux ».

L'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 définit dans l'article 2 - « III. – L'audit énergétique précise pour chaque étape des parcours de travaux: 7° L'estimation du coût des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement et des travaux nécessaires, indissociablement liés à la bonne exécution ou à la bonne réalisation de ces travaux, mentionnés à l'article D. 319-17 du code de la construction et de l'habitation, toutes taxes comprises, en étant attentif à sélectionner des bouquets de travaux cohérents par rapport aux économies d'énergie attendues et à la valeur vénale du bien; » l'arrêté n'oblige pas d'indiquer le coût de CHAQUE préconisation de travaux de l'étape considérée pour le scénario considéré. Il nous oblige seulement pour chaque étape considérée pour le scénario considéré.

- Les Travaux induits sont les travaux nécessaires, indissociablement liés à la bonne exécution ou à la bonne réalisation des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement ou permettant l'atteinte d'une performance énergétique globale. Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'énergie précise les travaux éligibles au titre du présent alinéa.

A la date de réalisation du présent Audit énergétique réglementaire, cet Arrêté n'est pas encore paru.

Il existe une liste des travaux induits qui sont indissociablement liés aux travaux d'amélioration de la qualité énergétique émis par la Direction Générale des Finances Publiques - TVA - Liquidation - Prestations imposables au taux réduit – Travaux d'amélioration de la qualité énergétique : BOI-TVA-LIQ-30-20-95-25/02/2014 mise à jour 03/2023. Cependant, ils ne permettent pas de couvrir les cas définis par l'Article L111-1 17bis 3<sup>ème</sup> alinéa du code de la construction et de l'habitation.

En conséquence, le coût des Travaux induits sont les travaux nécessaires, indissociablement liés à la bonne exécution ou à la bonne réalisation des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement ou permettant l'atteinte d'une performance énergétique globale, ne peut être traité.

- Le cout estimé des travaux doit être exprimé en TTC, les TVA appliquées peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.
- Cet Audit énergétique réglementaire ne prend pas en compte tous autres coûts de travaux de rénovation (non liés à cet audit), ne prend pas en compte les coûts des travaux liés aux constats et conclusions du Dossier de Diagnostic technique
- Le cout estimé des travaux ne tient en aucun cas compte des exigences particulières du propriétaire concernant des spécificités techniques, du choix des matériaux ou des matériels, des équipements techniques, de la complexité du chantier et des spécificités géographiques.

## NOTE concernant l'utilisation de l'audit énergétique réglementaire

La loi Climat et Résilience rend obligatoire à partir du 1er avril 2023, la réalisation d'un audit énergétique réglementaire pour la vente immobilière suivant les modalités du Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

D'autres part, dans le cadre du Décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique, et selon le cas, il est nécessaire de faire réaliser un audit énergétique incitatif afin de financer les dépenses en faveur de la rénovation énergétique d'un logement. Cette audit énergétique incitatif doit être réalisé par un professionnel qualifié ou un auditeur détenteur d'un signe de qualité conformément Vu le décret n° 2018-416 du 30 mai 2018 relatif aux conditions de qualification des auditeurs réalisant l'audit énergétique éligible au crédit d'impôt sur le revenu pour la transition énergétique prévues au dernier alinéa du 2 de l'article 200 quater du code général des impôts, dans sa rédaction en vigueur le 1er janvier 2020.

Il est donc nécessaire de faire appel à un professionnel certifié RGE (reconnu garant de l'environnement) Études. C'est l'une des conditions pour bénéficier de MaPrimeRénov'.

# Scenario 1 « rénovation en une fois »

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

## Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : [email@france-renov.gouv.fr](mailto:email@france-renov.gouv.fr)  
Tél : 05 61 97 34 20

L'objectif général de cette réglementation est d'assurer une amélioration significative de la performance énergétique d'un bâtiment existant lorsqu'un maître d'ouvrage entreprend des travaux susceptibles d'apporter une telle amélioration. Elle repose sur les articles L. 111-10 et R.131-25 à R.131-28-11 du Code de la construction et de l'habitation ainsi que sur leurs arrêtés d'application.

Quelles sont les exigences à respecter ?

Pour chaque élément susceptible d'être installé ou changé, l'arrêté du 3 mai 2007 (modifié à compter du 1er janvier 2018) donne le critère minimal de performance exigé pour le produit mis en œuvre.

	Détail des travaux énergétiques	
	<p><b>Mur</b> Isolation des murs par l'extérieur (système sous avis technique CSTB avec <math>R_{\text{minima}} &gt; 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}</math> / surface paroi env <math>135 \text{ m}^2</math>) Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.</p> <p>⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme Mise en place échafaudage Mise en place protection de sol Mise en place protection durant travaux (hors eau et hors air) Consolidation fissures mur (remontée capillaire, fissuration type coup de sabre) Dépose, évacuation en centre spécialisé descente EP (fribo-ciment en amiante) Pose descente EP alu</p>	
	<p><b>Plafond</b> Isolation des plafonds par l'extérieur à l'intérieur des combles (système avec avis technique CSTB <math>R_{\text{minima}} &gt; 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}</math> / surface paroi env. <math>50 \text{ m}^2</math>)</p>	
	<p><b>Plancher</b> Impossibilité technique</p>	
	<p><b>Chauffage</b> Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). (SCOP = 4) Reprise installation électrique vétuste / remise aux normes en interface pour lot Chauff/ECS</p>	
	<p><b>ECSanitaires</b> Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. (COP = 3)</p>	
	<p><b>Ventilation</b> Mise en place d'une VMC de type Hygro A Carottage pour installation VMC Interface installation VMC: création et/ou modification installation électrique</p>	
	Détail des travaux induits	
	NON traité dans l'attente de l'arrêté correspondant	

*Approche financière* : ordres de grandeur des coûts associés

<b>Postes de travaux de rénovation</b>	<b>Coût estimé des travaux&gt;(*TTC)</b>
L'isolation des murs	≈ 21900 € - 32900 €
L'isolation des planchers bas	-
L'isolation de la toiture	≈ 3600 € - 5400 €
Le remplacement des menuiseries extérieures	-
La ventilation	≈ 1900 € - 2900 €
la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire	≈ 14600 € - 21900€

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

Performance énergétique et environnementale – méthode conventionnelle kWhEP/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial suivant un scénario conventionnel	Réduction des GES suivant un scénario conventionnel (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture théorique d'énergie/an <sup>(1)</sup>	Coût estimé des travaux (*TTC)
47 1 A	- 88 % (-362 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) - 88 % (-157 kWhEF/m <sup>2</sup> /an)	- 89 % (-12 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	☺ Bon	de 330 € à 480 €	≈ 42000 € - 63100 €

### Répartition des consommations conventionnelles annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	⚡ Electrique 28 <sub>EP</sub> (12 <sub>EF</sub> )	⚡ Electrique 11 <sub>EP</sub> (5 <sub>EF</sub> )	-	⚡ Electrique 5 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	⚡ Electrique 3 <sub>EP</sub> (1 <sub>EF</sub> )	47 <sub>EP</sub> (21 <sub>EF</sub> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 200 € à 280 €	de 80 € à 110 €	-	de 30 € à 50 €	de 20 € à 40 €	de 330 € à 480 €

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

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

\*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

▲ 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. Dans les frais annuels, il n'est pas pris en compte les taxes et contributions émises par le fournisseur d'énergies.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

### Recommandations de l'auditeur

Suivant un parcours de travaux en une seule étape pour constituer une rénovation performante, l'audit énergétique prévu à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation est subordonné à l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation :

Après le jour de la Visite du présent audit : 02/11/2023, des travaux ont pu être réalisés. Le délai de réalisation d'une rénovation performante globale mentionné au septième alinéa du 17o bis de l'article L. 111-1 est de dix-huit mois pour les bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation ne comprenant qu'un seul logement. Dans tout autre cas, cela correspond à un parcours de travaux par étapes pour constituer une rénovation performante.

Après cette réalisation, le vendeur en cours devra suivant le cas respecter l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation et présenté : 6- Le diagnostic de performance énergétique et, le cas échéant, l'audit énergétique prévus aux articles L. 126-26 et L. 126-28-1 du présent code.

### Liste des écarts réglementaires constatés :

Écarts par rapport à l'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 :

Les points suivants (en *italique*) ne sont pas respectés :

2° La consommation annuelle totale d'énergie primaire et d'énergie finale du bâtiment après travaux rapportée à sa surface habitable exprimée respectivement en kWhEP/m<sup>2</sup>/an et kWhEF/m<sup>2</sup>/an pour l'ensemble des usages précités (chauffage, refroidissement, eau chaude sanitaire, éclairage et auxiliaires). Ces consommations sont estimées *avec et sans* déduction de la production d'énergie photovoltaïque autoconsommée ;

3° *Les émissions de gaz à effet de serre du bâtiment après travaux pour l'ensemble des usages de l'énergie précités rapportée à la surface habitable « après travaux » exprimée en kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>/an ;*

5° L'estimation des économies d'énergie en énergie primaire et en énergie finale ainsi que l'estimation des émissions de gaz à effet de serre évitées, en valeur absolue *puis en valeur relative* par rapport à l'état initial avant travaux ;

# Scenario 2 « rénovation par étapes »

## 🚩 Première étape

### Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : [email@france-renov.gouv.fr](mailto:email@france-renov.gouv.fr)  
Tél : 05 61 97 34 20

L'objectif général de cette réglementation est d'assurer une amélioration significative de la performance énergétique d'un bâtiment existant lorsqu'un maître d'ouvrage entreprend des travaux susceptibles d'apporter une telle amélioration. Elle repose sur les articles L. 111-10 et R.131-25 à R.131-28-11 du Code de la construction et de l'habitation ainsi que sur leurs arrêtés d'application.

Quelles sont les exigences à respecter ?

**Pour chaque élément susceptible d'être installé ou changé, l'arrêté du 3 mai 2007 (modifié à compter du 1er janvier 2018) donne le critère minimal de performance exigé pour le produit mise en œuvre.**

🔧 Détail des travaux énergétiques	
<p><b>Mur</b> Isolation des murs par l'extérieur (système sous avis technique CSTB avec <math>R_{\text{minima}} &gt; 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}</math> / surface paroi env <math>135 \text{ m}^2</math>) Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.</p> <p>🏠 <b>⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</b> Mise en place échafaudage Mise en place protection de sol Mise en place protection durant travaux (hors eau et hors air) Consolidation fissures mur (remontée capillaire, fissuration type coup de sabre) Dépose, évacuation en centre spécialisé descente EP (fribo-ciment en amiante) Pose descente EP alu</p>	
<p>🏠 <b>Plafond</b> Isolation des plafonds par l'extérieur à l'intérieur des combles (système avec avis technique CSTB <math>R_{\text{minima}} &gt; 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}</math> / surface paroi env. <math>50 \text{ m}^2</math>)</p>	
<p>🌀 <b>Ventilation</b> Mise en place d'une VMC de type Hygro A Carottage pour installation VMC Interface installation VMC: création et/ou modification installation électrique</p>	
🔧 Détail des travaux induits	
NON traité dans l'attente de l'arrêté correspondant	

Approche financière : ordres de grandeur des coûts associés

Postes de travaux de rénovation	Coût estimé des travaux(*TTC)
L'isolation des murs	≈ 21900 € - 32900 €
L'isolation des planchers bas	-
L'isolation de la toiture	≈ 3600 € - 5400 €
Le remplacement des menuiseries extérieures	
La ventilation	≈ 1900 € - 2900 €
la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire	

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

Performance énergétique et environnementale – méthode conventionnelle kWhEP/m²/an et kg CO₂/m²/an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial suivant un scénario conventionnel	Réduction des GES suivant un scénario conventionnel (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture théorique d'énergie/an <sup>(1)</sup>	Coût estimé des travaux (*TTC)
	<p><b>- 57 %</b> (-234 kWhEP/m²/an)</p> <p><b>- 57 %</b> (-102 kWhEF/m²/an)</p>	<p><b>- 59 %</b> (-8 kgCO₂/m²/an)</p>	Bon	de 950 € à 1 330 €	≈ 27400 € - 41200 €

### Répartition des consommations conventionnelles annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWhEP/m²/an)	⚡ Electrique 120 <sub>EP</sub> (52 <sub>EF</sub> )	⚡ Electrique 48 <sub>EP</sub> (21 <sub>EF</sub> )	-	⚡ Electrique 5 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	⚡ Electrique 3 <sub>EP</sub> (1 <sub>EF</sub> )	175 <sub>EP</sub> (76 <sub>EF</sub> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 660 € à 900 €	de 260 € à 360 €	-	de 20 € à 40 €	de 10 € à 30 €	de 950 € à 1330 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de c im), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour.

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées. Dans les frais annuels, il n'est pas pris en compte les taxes et contributions émises par le fournisseur d'énergies.

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

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

### Recommandations de l'auditeur

Suivant un parcours de travaux en une seule étape pour constituer une rénovation performante, l'audit énergétique prévu à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation est subordonné à l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation : Après le jour de la Visite du présent audit : 02/11/2023, des travaux ont pu être réalisés. Le délai de réalisation d'une rénovation performante globale mentionné au septième alinéa du 17o bis de l'article L. 111-1 est de dix-huit mois pour les bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation ne comprenant qu'un seul logement. Dans tout autre cas, cela correspond à un parcours de travaux par étapes pour constituer une rénovation performante.

Après cette réalisation, le vendeur en cours devra suivant le cas respecter l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation et présenté : 6- Le diagnostic de performance énergétique et, le cas échéant, l'audit énergétique prévus aux articles L. 126-26 et L. 126-28-1 du présent code.

### Liste des écarts réglementaires constatés :

Écarts par rapport à l'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 :

Les points suivants (en *italique*) ne sont pas respectés :

2° La consommation annuelle totale d'énergie primaire et d'énergie finale du bâtiment après travaux rapportée à sa surface habitable exprimée respectivement en kWhEP/m<sup>2</sup>/an et kWhEF/m<sup>2</sup>/an pour l'ensemble des usages précités (chauffage, refroidissement, eau chaude sanitaire, éclairage et auxiliaires). Ces consommations sont estimées *avec et sans* déduction de la production d'énergie photovoltaïque autoconsommée ;

3° *Les émissions de gaz à effet de serre du bâtiment après travaux pour l'ensemble des usages de l'énergie précités rapportée à la surface habitable « après travaux » exprimée en kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>/an ;*

5° L'estimation des économies d'énergie en énergie primaire et en énergie finale ainsi que l'estimation des émissions de gaz à effet de serre évitées, en valeur absolue *puis en valeur relative* par rapport à l'état initial avant travaux ;



# Scenario 2 « rénovation par étapes »

## Deuxième étape

### Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : [email@france-renov.gouv.fr](mailto:email@france-renov.gouv.fr)  
Tél : 05 61 97 34 20

L'objectif général de cette réglementation est d'assurer une amélioration significative de la performance énergétique d'un bâtiment existant lorsqu'un maître d'ouvrage entreprend des travaux susceptibles d'apporter une telle amélioration. Elle repose sur les articles L. 111-10 et R.131-25 à R.131-28-11 du Code de la construction et de l'habitation ainsi que sur leurs arrêtés d'application.

Quelles sont les exigences à respecter ?

Pour chaque élément susceptible d'être installé ou changé, l'arrêté du 3 mai 2007 (modifié à compter du 1er janvier 2018) donne le critère minimal de performance exigé pour le produit mis en œuvre.

	<b>Détail des travaux énergétiques</b>	
	<b>Chauffage</b> Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
	<b>Détail des travaux induits</b>	
	NON traité dans l'attente de l'arrêté correspondant	-

Approche financière : ordres de grandeur des coûts associés

Postes de travaux de rénovation	Coût estimé des travaux(*TTC)
L'isolation des murs	
L'isolation des planchers bas	
L'isolation de la toiture	
Le remplacement des menuiseries extérieures	
La ventilation	
la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire	≈ 400 € - 600 €

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

Performance énergétique et environnementale – méthode conventionnelle kWhEP/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial suivant un scénario conventionnel	Réduction des GES suivant un scénario conventionnel (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture théorique d'énergie/an <sup>(1)</sup>	Coût estimé des travaux (*TTC)
171   5	- 58 % (-237 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) - 58 % (-103 kWhEF/m <sup>2</sup> /an)	- 60 % (-8 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Bon	de 930 € à 1 310 €	≈ 400 € - 600 €

### Répartition des consommations conventionnelles annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	⚡ Electrique 116 <sub>EP</sub> (50 <sub>EF</sub> )	⚡ Electrique 48 <sub>EP</sub> (21 <sub>EF</sub> )	-	⚡ Electrique 5 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	⚡ Electrique 3 <sub>EP</sub> (1 <sub>EF</sub> )	172 <sub>EP</sub> (75 <sub>EF</sub> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 640 € à 880 €	de 260 € à 360 €	-	de 20 € à 40 €	de 10 € à 30 €	de 930 € à 1 310 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de c im), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour.

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

\*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

▲ 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. Dans les frais annuels, il n'est pas pris en compte les taxes et contributions émises par le fournisseur d'énergies.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

### Recommandations de l'auditeur

Suivant un parcours de travaux en une seule étape pour constituer une rénovation performante, l'audit énergétique prévu à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation est subordonné à l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation :

Après le jour de la Visite du présent audit : 02/11/2023, des travaux ont pu être réalisés. Le délai de réalisation d'une rénovation performante globale mentionné au septième alinéa du 17o bis de l'article L. 111-1 est de dix-huit mois pour les bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation ne comprenant qu'un seul logement. Dans tout autre cas, cela correspond à un parcours de travaux par étapes pour constituer une rénovation performante.

Après cette réalisation, le vendeur en cours devra suivant le cas respecter l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation et présenté : 6- Le diagnostic de performance énergétique et, le cas échéant, l'audit énergétique prévus aux articles L. 126-26 et L. 126-28-1 du présent code.

### Liste des écarts réglementaires constatés :

Ecarts par rapport à l'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 :

Les points suivants (en *italique*) ne sont pas respectés :

2° La consommation annuelle totale d'énergie primaire et d'énergie finale du bâtiment après travaux rapportée à sa surface habitable exprimée respectivement en kWhEP/m<sup>2</sup>/an et kWhEF/m<sup>2</sup>/an pour l'ensemble des usages précités (chauffage, refroidissement, eau chaude sanitaire, éclairage et auxiliaires). Ces consommations sont estimées *avec et sans* déduction de la production d'énergie photovoltaïque autoconsommée ;

3° *Les émissions de gaz à effet de serre du bâtiment après travaux pour l'ensemble des usages de l'énergie précités rapportée à la surface habitable « après travaux » exprimée en kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>/an ;*

5° L'estimation des économies d'énergie en énergie primaire et en énergie finale ainsi que l'estimation des émissions de gaz à effet de serre évitées, en valeur absolue *puis en valeur relative* par rapport à l'état initial avant travaux ;

# Scenario 2 « rénovation par étapes »

## Troisième étape

### Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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







Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : [email@france-renov.gouv.fr](mailto:email@france-renov.gouv.fr)  
Tél : 05 61 97 34 20

L'objectif général de cette réglementation est d'assurer une amélioration significative de la performance énergétique d'un bâtiment existant lorsqu'un maître d'ouvrage entreprend des travaux susceptibles d'apporter une telle amélioration. Elle repose sur les articles L. 111-10 et R.131-25 à R.131-28-11 du Code de la construction et de l'habitation ainsi que sur leurs arrêtés d'application.

Quelles sont les exigences à respecter ?

**Pour chaque élément susceptible d'être installé ou changé, l'arrêté du 3 mai 2007 (modifié à compter du 1er janvier 2018) donne le critère minimal de performance exigé pour le produit mise en œuvre.**

	<b>Détail des travaux énergétiques</b>	
	<b>Chauffage</b> Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). (SCOP = 4) Reprise installation électrique remise aux normes en interface pour lot Chauff/ECS	
	<b>ECSanitaires</b> Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. (COP = 3)	
	<b>Détail des travaux induits</b>	
	NON traité dans l'attente de l'arrêté correspondant	

Approche financière : ordres de grandeur des coûts associés

Postes de travaux de rénovation	Coût estimé des travaux(*TTC)
L'isolation des murs	
L'isolation des planchers bas	
L'isolation de la toiture	
Le remplacement des menuiseries extérieures	
La ventilation	
la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire	≈ 14200 € - 21400 €

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

Performance énergétique et environnementale – méthode conventionnelle kWhEP/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial suivant un scénario conventionnel	Réduction des GES suivant un scénario conventionnel (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture théorique d'énergie/an <sup>(1)</sup>	Coût estimé des travaux (*TTC)
47   1   A	- 88 % (-362 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) - 88 % (-157 kWhEF/m <sup>2</sup> /an)	- 89 % (-12 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	☺ Bon	de 330 € à 480 €	≈ 14200 € - 21400 €

### Répartition des consommations conventionnels annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	⚡ Electrique 28 <sub>EP</sub> (12 <sub>EF</sub> )	⚡ Electrique 11 <sub>EP</sub> (5 <sub>EF</sub> )	-	⚡ Electrique 5 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	⚡ Electrique 3 <sub>EP</sub> (1 <sub>EF</sub> )	47 <sub>EP</sub> (21 <sub>EF</sub> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 200 € à 280 €	de 80 € à 110 €	-	de 30 € à 50 €	de 20 € à 40 €	de 330 € à 480 €

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

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

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

▲ 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. Dans les frais annuels, il n'est pas pris en compte les taxes et contributions émises par le fournisseur d'énergies.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

## Recommandations de l'auditeur

Suivant un parcours de travaux par étapes pour constituer une rénovation performante, l'audit énergétique prévu à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation est subordonné à l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation :

Après le jour de la Visite du présent audit : 02/11/2023, des travaux par étapes ont pu être réalisés. Le vendeur en cours devra respecter l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation et présenté : 6- Le diagnostic de performance énergétique et, le cas échéant, l'audit énergétique prévus aux articles L. 126-26 et L. 126-28-1 du présent code. Pour cela, les logements soumis à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation sur le territoire métropolitain sont ceux dont la promesse de vente ou, à défaut, l'acte de vente, est signé à partir du 1er avril 2023 pour les logements des classes F et G, à partir du 1er janvier 2025 pour les logements de la classe E et à partir du 1er janvier 2034 pour les logements de la classe D.

Suivant l'étape du parcours de rénovation, si le niveau de performance n'as pas été atteint suivant la réglementation en vigueur, le vendeur en cours devra en conséquence réalisé un audit énergétique réglementaire. L'audit énergétique mentionné au 6° du I de l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation est remis par le vendeur ou son représentant à l'acquéreur potentiel lors de la première visite de l'immeuble ou de la partie d'immeuble faisant l'objet d'un tel audit.

### Liste des écarts réglementaires constatés :

Ecarts par rapport à l'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 :

Les points suivants (en *italique*) ne sont pas respectés :

2° La consommation annuelle totale d'énergie primaire et d'énergie finale du bâtiment après travaux rapportée à sa surface habitable exprimée respectivement en kWhEP/m<sup>2</sup>/an et kWhEF/m<sup>2</sup>S/an pour l'ensemble des usages précités (chauffage, refroidissement, eau chaude sanitaire, éclairage et auxiliaires). Ces consommations sont estimées *avec et sans* déduction de la production d'énergie photovoltaïque autoconsommée ;

3° *Les émissions de gaz à effet de serre du bâtiment après travaux pour l'ensemble des usages de l'énergie précités rapportée à la surface habitable « après travaux » exprimée en kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>/an ;*

5° L'estimation des économies d'énergie en énergie primaire et en énergie finale ainsi que l'estimation des émissions de gaz à effet de serre évitées, en valeur absolue *puis en valeur relative* par rapport à l'état initial avant travaux ;

## 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 fenêtres, jouent un rôle déterminant dans l'efficacité énergétique et le confort thermique du bâtiment.

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

Vous pouvez consulter le guide réalisé par l'ADEME, [Travaux par étapes : les points de vigilance](https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5492-travaux-par-etapes-les-points-de-vigilance.html). 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. Nous vous conseillons en fonction des l'équipements de faire intervenir un professionnel qualifié périodiquement.

# Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

## Définition du projet de rénovation

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

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



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

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

2

## Création des dossiers de demande d'aides financières

→ MaPrimeRénov' est la principale aide à la rénovation énergétique, calculée en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.

→ Créez votre compte, puis vous pourrez déposer votre dossier lorsque vous aurez obtenu les devis des artisans.

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



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

[france-renov.gouv.fr/aides/simulation](https://france-renov.gouv.fr/aides/simulation)

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

[maprimerenov.gouv.fr/prweb](https://maprimerenov.gouv.fr/prweb)



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

[www2.sfgas.fr/etablissements-affilies](https://www2.sfgas.fr/etablissements-affilies)

3

## Recherche des artisans et demandes de devis

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

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

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



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

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

4

## Validation des devis et dépôt du dossier MaPrimeRénov'

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

5

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

→ Lancement et suivi des travaux

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

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

6

## Réception des travaux

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





# Lexique et définitions

## Rénovation énergétique performante

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

## Rénovation énergétique performante globale

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

## DPE

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

## Neutralité carbone

La neutralité carbone consiste à parvenir à un équilibre entre les émissions de carbone issues des activités humaines et l'absorption du carbone de l'atmosphère par les puits de carbone. Elle constitue l'objectif visé par les Accords de Paris sur le Climat à l'horizon 2050. Pour l'atteindre, nous devons utiliser différents moyens pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par les activités humaines, en particulier le CO<sub>2</sub>, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

## Energie finale

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

## Energie primaire

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

## Résistance thermique

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

## Gaz à effet de serre

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

## Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

## Confort d'été

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

## Pompe à chaleur air/air

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

## Isolation des murs par l'extérieur

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

## Fiche technique du logement

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

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur (dans les limites des données fournies par l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine, à l'Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique) pour obtenir les résultats présentés dans ce document. Dans certains cas, les données d'entrée observées ou mesurées par le diagnostiqueur ne sont incluses dans les données d'entrées de base des différents arrêtés, alors dans ces cas-là, les données d'entrées les plus proches ou par « valeur par défaut » conforme aux Arrêtés seront listées dans la présente fiche. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document. Les données d'entrée nécessitent la détermination des équipements et matériaux composants le bien immobilier. Elles se font par une analyse documentaire fournie en annexe 1 (demandée auprès du propriétaire) et par inspection visuelle (descriptif des composants du bâtiment d'après son aspect visuel). Cette détermination visuelle peut s'avérer impossible techniquement. En effet, le diagnostic de performance énergétique n'a pas pour objet l'expertise technique des éléments constitutifs de l'immeuble. Laquelle exigerait pour être menée à bien la mise en place d'un échantillonnage par prélèvements destructifs, par exemple de l'épaisseur totale de la paroi considérée, auxquels l'auditeur ne peut avoir recours réglementairement. Par conséquent, nous ne pouvons garantir l'homogénéité de la mise en œuvre des équipements, produits et matériaux indiqués dans le descriptif de cette fiche.

### Hypothèses de calcul

La méthode 3CL-21 est une méthode de calcul suivant des scénarii conventionnels : un bâtiment est découpé en zones ayant des usages différents. Chaque usage définit un scénario standardisé de chauffage, de ventilation, de refroidissement caractérisé par des températures de consigne et des horaires de maintien en température prédéfinie. Les besoins en Eau Chaude Sanitaire sont fonction du type d'usage de la zone, du mois considérés, et de la surface du bâtiment. 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 par le propriétaire entraîne des différences significatives au niveau des consommations.

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

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

Référence de l'audit : **A24310030922L**

Date de visite du bien : **02/11/2023**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **AD-802-86**

Justificatifs fournis pour établir l'audit énergétique réglementaire :  
suivant annexe 2.2 de l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine :  
voir Audit énergétique réglementaire - ANNEXE 1

### Liste des écarts réglementaires constatés :

Les différentes modifications et écarts du moteur de calcul établi par TribuEnergie pour le compte du MET et de l'ADEME sont disponibles sur :






[https://telechargement.liciel.com/LICIEL\\_DPE/Moteur\\_DPE.pdf](https://telechargement.liciel.com/LICIEL_DPE/Moteur_DPE.pdf).

A ce jour, le moteur de calcul fourni par l'état ne permet pas de respecter l'Article L.126-26 du Code de la construction et de l'habitat. En effet les données d'entrée correspondante à l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine sont restrictives et limitatives. En conséquence, le moteur de calcul ne permet pas et n'autorise pas une modification manuelle de la valeur constatée ou mesurée.



Dans la colonne Origine de la donnée et contrairement à l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine-Annexe1-§2.2, à l'Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique, le moteur de calcul du logiciel de nous permet pas de faire la distinction entre une donnée observée visuellement suivant son aspect extérieure et une donnée calculée. Cela rentre aussi en antinomie avec l'exemple de modèle mis à disposition sur le site du Ministère de la transition écologique, et avec le Guide DPE établi sous l'égide de la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages DHUP suivant la règle générale pour la priorisation d'accès aux données : Priorité 1 Contrôle visuel OU mesuré ; Priorité 2 Document justificatif pouvant être relié au bien diagnostiqué ; Priorité 3 Valeur par défaut ou inconnu. Dans le cas d'une priorité 3, la valeur inconnu ne pouvant être renseigné en l'état actuel du moteur de calcul. De plus, aucune priorité indique l'observation indirecte, dont aucun fondement réglementaire n'en établit la définition.

















































Dans le cas d'un espace solarisé chauffé, la surface habitable, imposé par l'Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique, ne respecte l'Article R.156-1 du Code de la construction et de l'habitat. Le moteur de calcul ne permet pas de distinguer ces deux valeurs selon le cas.












## Généralités

























Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	31 Haute Garonne
Altitude	 Donnée en ligne	137 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1975 - 1977
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	87.65 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m


## Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	3,81 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 2 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,29 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 3 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	3,56 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 4 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	8,89 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 5 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	17 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 6 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	4,68 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 7 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,38 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 8 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	10,6 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 9 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	13,2 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 10 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	16,75 m <sup>2</sup>







	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Mur 11 Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	16,75 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	48 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	28 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	48 m <sup>2</sup>
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	48 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	48 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	 Observé / mesuré	60 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
<b>Fenêtre 1 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1.96 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inc inaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 2 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	0.57 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inc inaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui

	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 3 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2.03 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 8 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inc inaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	<b>Fenêtre 4 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 9 Nord
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Nord
Inc inaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	20 mm
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte-fenêtre 1 Nord</b>		Surface de baies	 Observé / mesuré
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inc inaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur

	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte-fenêtre 2 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	4.62 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 8 Sud	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	Inc inaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	18 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Porte 1</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	1.94 m <sup>2</sup>
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
Type de local adjacent		 Observé / mesuré	l'extérieur	
Nature de la menuiserie		 Observé / mesuré	Toute menuiserie	
Type de porte		 Observé / mesuré	Porte isolée avec double vitrage	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
<b>Porte 2</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	1.69 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur	
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en PVC	
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte 1	
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
<b>Pont Thermique 2</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 1 Sud	
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4.2 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
<b>Pont Thermique 3</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Porte 2	
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4.9 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	

Pont Thermique 4	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Porte-fenêtre 1 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 5	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3.1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 6	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 8 Sud / Porte-fenêtre 2 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 7	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 8 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 8	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 9 Nord / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8.7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 9	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 8 Sud / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 10	Longueur du PT		Observé / mesuré	13.8 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 9 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 11	Longueur du PT		Observé / mesuré	13.8 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 10 Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 12	Longueur du PT		Observé / mesuré	13.4 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 11 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	87,65 m <sup>2</sup>
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)



	Année installation générateur	✘	Valeur par défaut	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur électrique à inertie (modé isé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d intermittence
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	2
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
Eau chaude sanitaire	Année installation générateur	✘	Valeur par défaut	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	150 L

**Constatations diverses :** Dans le cas particulier où plusieurs équipements cohabitent dans une même pièce, avec des caractéristiques différentes on relèvera la puissance de chaque équipement : plaques ou étiquettes techniques de chacun des équipements techniques non accessibles ou non visibles

**RGPD Ademe :** À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

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.

Pour information, E.I. Laurent Prouillac-EODiag n'a passé aucun contrat avec l'ADEME. E.I. Laurent Prouillac-EODiag n'a aucun accès, ni aucune maîtrise sur les données transmises à l'ADEME. Seul notre obligation réglementaire (notamment l'Art. L126-32 du CCH) vis -à-vis de l'ADEME nous oblige.

**Mode d'obtention des données nécessaires à l'élaboration de l'audit énergétique****Origine des données d'entrée**

Les données renseignées en entrée de la méthode de calcul conventionnelle peuvent être obtenues soit :

- à partir d'un document justificatif fourni par le propriétaire du bien
- à partir de données publiques en ligne, diffusées sur internet ou mises à disposition des logiciels via une interface de programmation applicative (API).
- à partir d'une mesure ou d'une observation directe par le diagnostiqueur

*Aucune donnée d'entrée ne peut être obtenue sur simple déclaration du propriétaire du bien, si elle n'est pas confirmée par l'un des documents justificatifs listés au paragraphe 2 de la présente annexe.*

Lorsqu'un diagnostiqueur s'appuie sur un document justificatif pour obtenir la valeur d'une donnée d'entrée, il vérifie sa cohérence avec les éléments observés lors de la visite du bâtiment. Si une incohérence est constatée, la valeur de la donnée mentionnée dans le document justificatif ne peut être utilisée pour l'établissement du diagnostic.

Si elle ne peut être obtenue sur la base d'un document justificatif, l'année de construction du bâtiment fait l'objet d'une estimation par le diagnostiqueur. Ceci a été le cas pour l'établissement du présent diagnostic. L'année de construction a été évaluée.

Si la valeur d'une donnée d'entrée ne peut être obtenue par mesure, observation directe ou indirecte, sur la base d'un document justificatif ou à partir de données publiques en ligne, la valeur par défaut proposée dans la méthode conventionnelle est utilisée pour l'établissement du diagnostic. Ceci a été le cas pour l'établissement du présent diagnostic.

**Documents justificatifs acceptés**

Avant la réalisation du diagnostic, le propriétaire du bien fournit au diagnostiqueur les documents justificatifs (document n° 1 à 19), lorsqu'ils sont disponibles.

La demande des documents a été réalisée lors de la passation du contrat de prestations de service.

Dans le but de déterminer les données d'entrée suivant l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine, suivant l'Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique, aucuns documents nous ont été remis par le propriétaire-vendeur, nous n'avons pu déterminer et caractériser de manière certaine le Bien. Cela constitue une réticence dolosive. À défaut, seule la responsabilité du Propriétaire sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.

Pour le dossier LI DOSSIER, après visite du bien, le recollément des données et documents justificatifs fournis par le propriétaire avant la réalisation du diagnostic de performance énergétique, nous donne le tableau suivant ci-joint. Le diagnostiqueur a la responsabilité de vérifier ces données. Ce dernier aura soin de consigner par écrit ces vérifications, et autant que possible les éléments ayant guidé son choix.

**NOTA sur les Documents justificatifs acceptés :**

- Documents Justificatifs **NON fournis** par le propriétaire
- Documents Justificatifs fournis par le propriétaire
- Incohérence entre le document justificatif fourni avec les éléments observés lors de la visite du bâtiment

3 documents nous ont été remis par le propriétaire-vendeur, l'exploitation des documents remis n'est manifestement pas suffisante et significative pour déterminer et caractériser de manière exhaustive le Bien.

- Suivant l'Annexe 2.2 de l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine

	Maison		Documents Justificatifs acceptés	Fournis par le propriétaire	Incohérence avec les éléments observés
	✓	✓	Adresse complète	☑	
		✓	adresse du logement incluant sa situation dans l'immeuble – Numéro appartement	○	
	✓	✓	nom et prénom du propriétaire du logement et ses coordonnées postales	☑	
		✓	nom et prénom du propriétaire des installations collectives, des installations communes et du syndic de copropriété ; et ses coordonnées postales	○	
	✓	✓	Acte de propriété	○	
1	✓	✓	plans de la maison, de l'appartement ou de l'immeuble	○	
2	✓	✓	plan de situation ou plan de masse du bâtiment	○	
3	✓	✓	diagnostic surface habitable	○	
3-1		✓	La surface habitable de l'immeuble et des différents lots <small>* La surface de l'immeuble n'est nécessaire que pour le DPE collectif ou dans le cas d'un <u>DPE appartement avec une installation collective</u>. La surface de l'ensemble des appartements n'est nécessaire que pour le DPE collectif.</small>	○	
4	✓	✓	avis de taxe d'habitation et taxe foncière	○	
5	✓	✓	relevé de propriété	○	
6		✓	Règlement de copropriété	○	
6-1		✓	numéro d'immatriculation dans le registre des copropriétés	○	
6-2		✓	Fiche de synthèse de la copropriété	○	
7		✓	descriptifs des équipements collectifs fournis par le propriétaire des installations collectives ou le syndicat de copropriété	○	
8		✓	descriptif des équipements individuels des logements non visités par le diagnostiqueur, fournis par le gestionnaire professionnel unique du bâtiment dans le cas d'un propriétaire unique certifiant que tous les lots font l'objet d'une gestion homogène	○	
9	✓	✓	contrat de maintenance ou d'entretien des équipements	○	
10	✓	✓	notices techniques des équipements, y compris celles mises à disposition publiquement par les fabricants	○	
10-1	✓	✓	Dossier des Ouvrages exécutés	○	
11	✓	✓	permis de construire du bâtiment et, le cas échéant, de ses extensions	○	
12	✓	✓	déclaration préalable de travaux de rénovation, dans le cas où cette procédure était nécessaire (par exemple pour une isolation thermique par l'extérieur)	○	
13	✓	✓	CCTP décrivant les travaux réalisés : cahier des charges ou programme de travaux	○	
14	✓	✓	étude thermique réglementaire	○	
15	✓	✓	rapport de mesure de perméabilité à l'air Q4 de moins de 2 ans réalisé par un agent autorisé par le Ministère de la Transition Ecologique (MTE)	○	
16	✓	✓	rapport mentionnant la composition des parois (sols, murs, plafonds, rampants, parois vitrés, portes), <u>obtenue par sondage</u>	○	
16-1	✓	✓	Pour chaque type d'Isolation : fiche ACERMI	○	
16-2	✓	✓	Dossier des Ouvrages exécutés et Plan d'EXE d'architecte si l'isolant apparaît	○	
17	✓	✓	factures de travaux ou bordereaux de livraison décrivant les travaux réalisés, mentionnant le nom du propriétaire ou l'adresse du bien	○	
18	✓	✓	photographies des travaux d'isolation, permettant d'identifier le bien et la paroi concernée	○	
19	✓	✓	justificatifs d'obtention d'un crédit d'impôt ou d'une prime de transition énergétique (CITE, MaPrimeRénov')	○	
20	✓	✓	les données relatives à l'enveloppe d'un diagnostic de performance énergétique réalisé pour un bâtiment neuf, se basant lui-même sur les résultats de l'étude thermique réglementaire susmentionnée (N°14).	○	

- Selon le cas, suivant l'article R134-3 du Code de la Construction et de l'Habitation modifié par Décret n° 2020-1609 du 17 décembre 2020 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'affichage des informations relatives à la consommation d'énergie des logements dans les annonces et les baux immobiliers- art. 1

Lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment est doté d'un dispositif collectif, le propriétaire de ce dispositif collectif, son mandataire ou, le cas échéant, le syndic de copropriété fournit à la personne qui demande un diagnostic de performance énergétique et aux frais de cette dernière :

- ✓ **La Fiche de synthèse de la copropriété** comprenant les données suivantes :

	<i>Documents Justificatifs acceptés</i>	<i>Fournis par le propriétaire</i>	<i>Incohérence avec les éléments observés</i>
1	Si le bâtiment ou la partie de bâtiment dispose d'un dispositif collectif de chauffage, de refroidissement, de production d'eau chaude sanitaire ou de ventilation :	<input type="radio"/>	
1a	a) Une description de ces équipements collectifs, de leurs auxiliaires et de leur mode de gestion ;	<input type="radio"/>	
	<i>pour l'Installation collective de refroidissement</i>	<input type="radio"/>	
	<i>pour l'Installation collective de chauffage</i>	<input type="radio"/>	
	<i>pour l'Installation collective de production d'eau chaude sanitaire</i>	<input type="radio"/>	
1b	b) Les modalités de répartition des frais liés aux consommations énergétiques de ces équipements ;	<input type="radio"/>	
2	Pour les autres dispositifs collectifs, tels l'enveloppe extérieure, la toiture, les planchers, plafonds et cloisons intérieures donnant sur des locaux non chauffés, tout document à sa disposition permettant de renseigner sur les caractéristiques pertinentes de ces dispositifs ayant des incidences sur les consommations énergétiques, notamment les dates et descriptions des travaux d'isolation thermique réalisés, les factures afférentes ainsi que les diagnostics techniques réalisés.	<input type="radio"/>	



**Annotation** éléments de décision dans le cas d'un document présentant une incohérence avec les éléments observés : sans objet

# Attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'Art L126-28-1 du CCH

Prorogation de la durée de validité de l'attestation (accompagnée de l'attestation A ou de l'attestation B)

Attestation A

Prorogation de la durée de validité de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE<sup>1</sup>, délivrée par BUREAU VERITAS CERTIFICATION

Attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE<sup>1</sup>, délivrée par BUREAU VERITAS CERTIFICATION

Cette prorogation de la durée de validité de l'attestation, ainsi que l'attestation doivent être :

- présentés au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement
- et annexés à cet audit énergétique.

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

M. PROULLAC Laurent, titulaire de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, délivrée par BUREAU VERITAS CERTIFICATION, a obtenu la prorogation de sa durée de validité<sup>2</sup> jusqu'au 28/02/2025, après une évaluation favorable, par BUREAU VERITAS CERTIFICATION, d'au moins deux audits énergétiques, prévus à L. 126-28-1 susmentionné. Ces audits énergétiques ont été réalisés depuis la date de prise d'effet de cette attestation.

Date de prise d'effet de la prorogation de la durée de validité de l'attestation : 28/12/2023

Date de fin de validité de l'attestation : 28/02/2025

N°18581148

Signature du responsable de l'OC :

Samuel DUPRIEU, Président

M. PROULLAC Laurent, diagnostiqueur immobilier, certifié par BUREAU VERITAS CERTIFICATION pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 13/03/2023 au 15/03/2023 pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la Construction et de l'habitation.

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

Cette attestation indique par conséquent que M. PROULLAC Laurent respecte les conditions définies au d du 2<sup>e</sup> de l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant une période maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 31 décembre 2023.

Date de prise d'effet de l'attestation : 30/03/2023

Date de fin de validité de l'attestation : 29/12/2023

N° 18581148

Signature du responsable de l'OC :

Laurent CROGUENNEC, Président

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

<sup>2</sup> organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°XXX portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr).

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

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

## Assurance

425KW604PIA



### ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés NEXUS EUROPE SAS and NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH), coveholder/mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE par délégation de souscription n° B174240425, attestons que :

LAURENT PROULLAC - EODIAG (numéro SIREN 517 793 220) 1 Rue des Plotis, 31300 Carbonne, France

A souscrit auprès de la compagnie AXIS SPECIALTY EUROPE SE, Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 TSV7, République d'Irlande, un contrat d'assurance responsabilité civile sous le n° 425KW604PIA à effet du 01/01/2024. Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré en raison de fautes, erreurs, omissions, négligences, maladresses, inexactitudes pouvant l'incomber du fait de ses activités professionnelles.

#### Activités garanties

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

#### Nature et montant des garanties

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

#### Garantie principale

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC PROFESSIONNELLE Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs, ou non consécutifs.	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre tous dommages confondus

#### Extension de garanties

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC EXPLOITATION Tous dommages confondus	2 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
1. Dommages corporels	2 000 000 € par année d'assurance
1.1 dont recours en faute inexcusable	1 000 000 € par année d'assurance
2. Dommages matériels et dommages immatériels consécutifs	1 000 000 € par année d'assurance
3. Dommages immatériels non consécutifs	100 000 € par année d'assurance
4. Atteintes à l'environnement	500 000 € par année d'assurance
5. Biens confisqués	50 000 € par année d'assurance

La garantie défense pénale et recours est garantie pour un montant par année d'assurance d'EUR 15 000, avec seuil d'intervention de la garantie d'EUR 1 000.

LE MONTANT MAXIMUM POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES EST LIMITE A EUR 2 000 000 PAR ANNEE D'ASSURANCE TOUTS DOMMAGES CONFONDUS.

#### Observations

Les missions de diagnostic garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :

Nexus Europe SAS au capital de 10 000€ SIREN 793089919 RCS Paris, APE 6602Z, dont le siège social se situe 20 rue du 4 Septembre, 75002 Paris, France, est réglementée par l'ACPR, à Paris de Budapest, CS 62 456, 75430 Paris Cedex 08, et est immatriculée au registre unique des intermédiaires en Assurance, Banque et Finance n°ORF63 sous le numéro 12010234. Pour plus d'informations, consultez le site Web de l'ORIAS à l'adresse <https://www.orias.fr/intermediaires>. Garantie Financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.5714 et L.5717 du Code des Assurances. La responsabilité financière, relative au D.08 Leadwharf Street, London EC3A 2EB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro F0209600, établissement numéro 38022086. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisée et réglementée par l'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority, FCA) n° 986360.

[nexusunderwriting.com](http://nexusunderwriting.com)

425KW604PIA



- Audit Énergétique
- Diagnostics Amiante
  - Examen Avant vente ou Location
  - Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont assureur
- Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)
- Diagnostic Etat de l'Installation Electrique & Télétravail
- Diagnostic Etat de l'Installation Gaz
- Diagnostic Etat Parasitaire (Mérule, Insectes Xylophages, Champignons lignivores)
- Diagnostic Loi Bruit
- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic Performance Énergétique (DPE)
- Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, avant-travaux, Plomb dans l'eau)
- Diagnostic Termites

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 31/12/2024.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait le 22/12/2023.



Le Mandataire NEXUS EUROPE SAS & NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH), pour le compte de l'Assureur, AXIS SPECIALTY EUROPE SE.

Nexus Europe SAS au capital de 10 000€ SIREN 793089919 RCS Paris, APE 6602Z, dont le siège social se situe 20 rue du 4 Septembre, 75002 Paris, France, est réglementée par l'ACPR, à Paris de Budapest, CS 62 456, 75430 Paris Cedex 08, et est immatriculée au registre unique des intermédiaires en Assurance, Banque et Finance n°ORF63 sous le numéro 12010234. Pour plus d'informations, consultez le site Web de l'ORIAS à l'adresse <https://www.orias.fr/intermediaires>. Garantie Financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.5714 et L.5717 du Code des Assurances. La responsabilité financière, relative au D.08 Leadwharf Street, London EC3A 2EB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro F0209600, établissement numéro 38022086. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisée et réglementée par l'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority, FCA) n° 986360.

[nexusunderwriting.com](http://nexusunderwriting.com)

## Attestation de Procédure d'évaluation de la conformité du logiciel aux règles de calcul du Diagnostic de Performance Energétique

Conformément à l'Arrêté du 17 juin 2021 modifiant l'arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant, et l'Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique, l'environnement logiciel DPE 2021 de l'éditeur de logiciel Liciel concernant la procédure d'évaluation de la conformité du logiciel aux règles de calcul du Diagnostic de Performance Energétique est en phase de validation par autotest jusqu'au 31/03/2022. Au 1/07/2021, Le moteur de calcul fourni par l'administration est stabilisé et « utilisable » en l'état conformément aux arrêtés de mars 2021, et octobre 2021, en version non consolidée et en cours de modifications, ajustements et mises au point au fil des évaluations jusqu'au 31/03/2021. A partir du 31/03/2022, une évaluation « approfondie » du logiciel Liciel DPE 2021 sera réalisée par les services de l'Etat, notamment la DHUP, avant la fin de l'année 2022. Nous sommes dans une situation où les responsabilités seront partagés tous au long de l'échelle du temps, l'Etat établie « le fond » par la méthode de calcul, met à disposition un moteur de calcul décliné suivant l'évaluation aux éditeurs de logiciel, l'éditeur de logiciel établie « la forme », il est chargé de respecter les règles de calcul intégrer dans le moteur de calcul dans son propre logiciel, le diagnostiqueur qui est chargé de respecter les conditions d'utilisation du logiciel et de l'application de la méthode, la bonne saisie et le sourcing des données d'entrée, enfin la responsabilité de vendeur, dans la coopération de la collecte des données initiales demandées et remises, puis vérifiées par le diagnostiqueur. Malgré cela, au 4 octobre 2021, par suite de l'analyse des DPE réalisés depuis le 1er juillet 2021, les anomalies ont été identifiées et sont corrigées par la méthode de calcul de l'Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique, entrée en vigueur au lendemain de sa publication soit le 15 octobre 2021 : à ce jour l'éditeur du logiciel ne nous a pas fourni une mise à jour conforme à l'intégralité de l'arrêté précité et de son annexe. Jusqu'à la parution sur le site du Ministère de la Transition Ecologique – RT-RE Bâtiment de la validation in fine du logiciel Liciel Environnement Liciel Diagnostics V4 pour le module DPE, la fiabilité des résultats n'est pas garantie, conformément aux arrêtés du 31 Mars 2021 relatif au Diagnostic de Performance Energétique, et l'Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique.

Logiciel (nom, version)	Editeur	Périmètre de validité	Phase transitoire 1 (valable jusqu'au 30/09/2021 maximum)	Phase transitoire 2 (valable jusqu'au 31/03/2022 maximum)	Evaluation définitive (obligatoire à compter du 1/04/2022)
LICIEL Diagnostics V4 Moteur TribuEnergie : 1.4.25.1	LICIEL Environnement	Tous	Validé	Validé	Validé ou Validé provisoirement selon les modalités du tableau téléchargeable dans la rubrique 'Tableau des logiciels évalués'

*En conséquence, le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, est d'application obligatoire depuis le 1er novembre 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications. Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, afin de respecter l'Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique, et l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant, qui peuvent être imprécis ou erronés et par conséquence en décline toute responsabilité s'agissant des résultats des étiquettes et des estimations des consommations et d'émission de gaz à effet de serre.*

## Attestation de Procédure d'évaluation de la conformité du logiciel pour l'Audit Energétique Réglementaire

La procédure d'évaluation des logiciels pour l'audit énergétique est réalisée sur la base d'autotests de recevabilité et de cas tests d'évaluation. Les autotests et cas tests sont mis à disposition des éditeurs de logiciel par le ministère en charge de la construction. **Références** : 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.

Tableau du logiciel évalué :

Logiciel (nom, version)	Editeur	Phase transitoire (valable jusqu'au 30/06/2023)	Évaluation définitive (obligatoire à compter du 01/07/2023)
LICIEL Diagnostics	LICIEL Environnement	Validé	Validé

*En conséquence, le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, est d'application obligatoire depuis le 1er avril 2023, bien qu'étant toujours en cours de validité. Il fait encore l'objet de modifications. Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, afin de respecter l'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 qui peuvent être imprécis ou erronés et par conséquence en décline toute responsabilité s'agissant des résultats des étiquettes et des estimations des consommations et d'émission de gaz à effet de serre initial ou projetés.*

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

### Ministère de la transition écologique Logement

*Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature  
Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages  
Sous-direction de la qualité et d développement durable dans la construction  
Bureau de la qualité technique et de la réglementation technique de la construction*

#### Objet : Validation des logiciels intégrant la méthode de calcul 3CL-DPE 2021

Considérant l'arrêté du 31 mars 2021, précisant que tout diagnostic de performance énergétique (DPE) élaboré avec la méthode de calcul 3CL-DPE 2021 doit l'être avec un logiciel validé, ce document fait état des validations des logiciels DPE à date du 31 juillet 2023.

Il est publié sur le site RT-RE bâtiment, rubrique «DPE/Evaluation des logiciels » : <http://www.rt-batiment.fr/evaluation-des-logiciels-a50.html>, et reprend les mêmes informations que le document au format xlsx « 1 - Tableau évaluation » téléchargeable dans la même rubrique.

Logiciel	Editeur	Périmètre de validation au 31.07.2023			
LICIEL DIAGNOSTICS V4	LICIEL ENVIRONNEMENT	<b>Logements existants</b>			
		<b>Maisons Individuelles</b>	<b>Appartements</b>	<b>Appartements à partir de l'immeuble</b>	<b>Immeubles collectifs - échantillonnage</b>
		Validé	Validé	Validé	Validé
		<b>Logements neufs</b>			
		<b>Maisons individuelles</b>	<b>Appartements</b>	<b>Immeubles collectifs</b>	
		Validé provisoirement	Validé provisoirement	Validé provisoirement	
		<b>Tertiaire</b>			
		<b>Existants</b>		<b>Neufs</b>	
		Validé provisoirement		Validé provisoirement	

À Paris, le 31.07.2023

## CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION DU CONTRAT DE PRESTATIONS DE SERVICE

### EXECUTION DE LA MISSION

Le présent Audit Énergétique réglementaire, suivant une méthode conventionnelle, basé sur un diagnostic de performance énergétique, est destiné à indiquer les consommations conventionnelles d'énergie des bâtiments et des logements mis en vente à connaître l'impact sur l'effet de serre et à fournir des recommandations de travaux d'économie d'énergie. Il comprend des propositions de travaux, des ordres de grandeur des coûts associés à ces travaux et les aides publiques existantes destinées aux travaux d'amélioration de la performance énergétique conformes à la législation en vigueur au jour de la visite.

En effet, les estimations des consommations d'énergie et d'émission de CO<sub>2</sub> pour le bâtiment ou le logement ne sont que théoriques et calculées suivant méthode conventionnelle et peuvent présenter des écarts avec la réalité.

L'estimation des frais annuels en euro des énergies par usage récentes est effectuée avec des coûts d'énergie standard définis par Arrêté (tarif Énergie unique pour la France) et peut ne pas correspondre aux tarifs payés par le propriétaire-vendeur ou bailleur.

la surface habitable d'un logement est celle définie par l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation, en incluant la superficie de vérandas chauffées écartée par le troisième alinéa de ce même article. Conventionnellement, toute la surface habitable du logement ou du bâtiment est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe.

La surface déperditive de paroi opaque (notamment plancher bas ou plancher haut) entre un local chauffé et un local non chauffé peut être différente de la surface habitable.

Le diagnostic de performance énergétique nécessite la détermination des matériaux composants le bien immobilier. Elle se fait *par une analyse documentaire* (demandée auprès du propriétaire) *et par inspection visuelle*. Cette détermination visuelle peut s'avérer impossible techniquement (éléments ne pouvant être inspectés sans des sondages destructifs de l'épaisseur totale de la paroi considéré), notamment pour les composants recouverts d'un revêtement. Le cas échéant, l'opérateur en diagnostic immobilier désignera le composant comme inconnu, et utilisera alors la valeur du coefficient thermique correspondante.

Des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

1 - Le calcul conventionnel est fait pour une température intérieure constante de 19°C (18°C par le chauffage, 1°C pour les apports internes) dans toutes les pièces avec un réduct de nuit pendant 8h et une semaine d'inoccupation en période d'hiver. À titre d'exemple, les coupures de chauffage pendant les périodes de vacances d'hiver ou les baisses de température la journée (lorsque le logement est inoccupé) ne sont pas prises en compte par la méthode de calcul.

2 - Données météorologiques : le calcul conventionnel se fait avec des fichiers météo s'appuyant sur une moyenne de 30 ans où peuvent être observées plus de 20% d'écart d'une année à l'autre selon la rigueur de l'hiver.

3- Le confort (température intérieure, nombre de pièces chauffées) n'est pas le même entre un logement récent ou un logement déperditif.

4 - Le comportement des usagers n'est pas pris en compte (scénarii d'occupation ; nombre d'occupants ; ...).

5 - Les matériaux recouverts non visibles et l'absence des fiches techniques des matériaux de construction mis en œuvre inclus dans le Dossier des Ouvrages Exécutés, induisent par manque d'information, une surestimation des consommations.

6 - le prix moyens des énergies est indexés suivant l'arrêté en vigueur, il n'est pas pris en compte les variations tarifaires des abonnements et du prix de l'énergie depuis cette date.

Des recommandations de travaux et d'amélioration de la gestion thermique du bien et de ses équipements, visant à réduire les consommations d'énergie ne sont que des pistes de réflexions basées lors de la visite du bien le jour de la réalisation du présent diagnostic et ne sauraient en aucun cas se substituer à l'étude détaillée d'un professionnel (Maître d'œuvre de conception et/ou de réalisation).

L'estimation des frais d'investissements pour les recommandations est basée sur le document « Cerema - Guide à l'usage du diagnostiqueur version1 » fourni par le Ministère de la transition écologique. Les coûts sont estimés toutes taxes comprises (TVA suivant la réglementation en vigueur). Pour l'isolation par l'extérieur, le coût d'installation et de démontage d'échafaudage n'est pas pris en compte. Les coûts ne prennent pas en compte les mesures d'aides à la rénovation énergétique. Ils n'intègrent pas les coûts additionnels (travaux de finitions, embellissements...).

Pour compléter son information, nous vous conseillons de fournir à tout tiers les relevés de consommation, par énergies, afin d'attirer son attention sur l'écart entre consommations réelles et les consommations issues de la simulation conventionnelle.

D'autre part, il n'y a pas de relation contractuelle entre l'opérateur en diagnostic immobilier et l'acquéreur, ce dernier ne pourra en aucune manière se prévaloir d'une garantie en responsabilité ou d'une faute contractuelle qui lui a causé un dommage.

**NOTA :** Dans le cas où le « Client » n'aurait pas effectué le règlement intégral de la facture correspondante, suivant le contrat de prestations de service, du présent Dossier de Diagnostic Technique comprenant les diagnostics techniques réalisés dans les conditions définies par les dispositions réglementaires qui les régissent :

- Le présent Dossier de diagnostic technique SERA EXCLU de tous domaines de l'Assurance obligatoire relevant de la police d'assurance du « Prestataire » suivant les Art. L.271-4 à -6, Art. R. 271-2. du Code de la construction et de l'habitation.
- En conséquence, le présent Dossier de diagnostic technique, fourni par le « Client » vendeur, ne pourra être annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente ; ou au bail locatif. Dans le cas de son utilisation par le « Client », mandataires ou tous tiers, cela relèvera de l'Art. 441-1 du Code Pénal. De plus, elle exonère de fait le « Prestataire » de la responsabilité au titre des articles 1792 du Code Civil.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra être ordonner à la jonction d'un appel en cause par tous tiers.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra s'entendre condamner à relever et garantir le « Client » à toutes condamnations qui pourraient être prononcées à leur encontre en principal, frais et accessoires.

**NOTA : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, doit demander préalablement tous autres contrôles ou expertises qui, même non obligatoire, visent les domaines susceptibles d'être invoqués par le ou les tiers, notamment le tiers-acquéreur.**

**À défaut, seule la responsabilité du Propriétaire-vendeur sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.**