

# Audit énergétique réglementaire

N°audit : A24310007162P  
Date de visite : 30/01/2024  
Établi le : 30/01/2024  
Valable jusqu'au : 29/01/2029

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

Adresse : **2 RUE NEUVE**  
**31310 MONTBRUN BOCAGE**



Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : 96.52 m<sup>2</sup>  
Nombre de niveaux : 2

N°cadastre : G 611,631  
Altitude : 284 m  
Département : Haute Garonne (31)

Propriétaire : [REDACTÉ]  
Adresse : 15 CHEMIN PANCHAUD 31140 PECHBONNIEU



Etat initial du logement  
p.3



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

## Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.9



## Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.13



Les principales phases du parcours  
de rénovation énergétique p.20



Lexique et définitions  
p.21

### Informations auditeur

**DFS EXPERTISES**  
16 RUE DU BARRY  
31210 MONTREJEAU  
tel : 06 38 81 99 21  
N°SIRET : 910 598 705 00010

Auditeur : STEPHANE DUPIN  
Email : cabinet.agenda.dfs@hotmail.com  
N° de certification : AEC3241  
Organisme de certification : LCC Qualixpert  
Nom du logiciel : LIC EL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]



Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de l'audit énergétique : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire Audit à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité de l'audit. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page "Contacts" de l'Observatoire Audit.



# Objectifs de cet audit

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



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

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

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



### Rénover au bon moment

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



### Profiter des aides financières disponibles

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



### Vivre dans un logement de qualité

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



### Réduire les factures d'énergie

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



### Contribuer à atteindre la neutralité carbone

- En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de 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 vous prémunissez 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

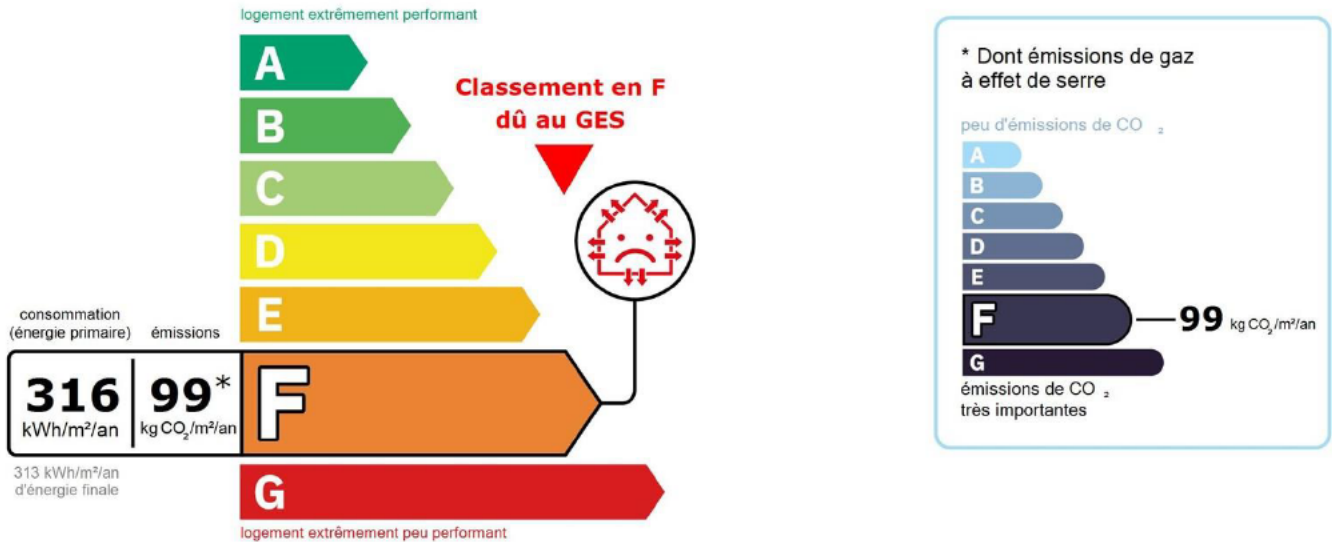
- En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous améliorez votre patrimoine en donnant de la valeur à votre bien, pour de nombreuses années



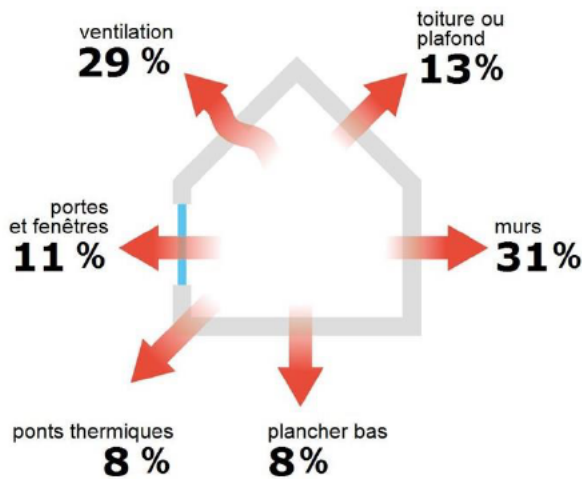
# État initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.  
Référence ADEME du DPE : 2431E03468980

## Performance énergétique et climatique actuelle du logement



## Schéma de déperdition de chaleur



## Confort d'été (hors climatisation)



## Performance de l'isolation





### Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an



| usage  | chauffage                                       | eau chaude sanitaire                        | refroidissement | éclairage  | auxiliaires | total                                  |
|--|---|---|-----------------|--|-------------|--|
| consommation d'énergie (kWh/m²/an)                 | Fioul<br>272 <sub>EP</sub> (272 <sub>EF</sub> ) | GPL<br>40 <sub>EP</sub> (40 <sub>EF</sub> ) | -               | Electrique<br>5 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> ) | -           | 316 <sub>EP</sub> (314 <sub>EF</sub> ) |
| frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | de 2 030 € à 2 760 €                            | de 470 € à 640 €                            | -               | de 40 € à 70 €                                   | -           | de 2 540 € à 3 470 €                   |

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. (109 l par jour).

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

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





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

### Vue d'ensemble du logement

#### Description du bien






|                        | Description   |
|------------------------|---|
| Nombre de niveaux      | 2   |
| Nombre de pièces       | Rez de chaussée : 7 pièces, 1er étage : 7 pièces, 2ème étage : 1 pièce  |
| Description des pièces | Rez de chaussée : Extérieur, Entrée, Séjour, Cuisine, Placard sous escalier, Garage, WC<br>1er étage : Palier, Chambre 1, Chambre 2, WC, Salle de bains, Chambre 3, Chambre 4<br>2ème étage : Combles |
| Commentaires           | Néant   |



|  Murs          | Description  | Isolation    |
|---|--|--------------|
| Mur 1 Ouest   | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 130 cm non isolé donnant sur l'extérieur  | insuffisante |
| Mur 2 Est   | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur l'extérieur   | insuffisante |
| Mur 3 Nord, Sud   | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un local chauffé  | Sans objet   |
| Mur 4 Sud   | Mur en briques creuses d'épaisseur 23 cm non isolé donnant sur un garage   | insuffisante |
| Mur 5 Ouest   | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 90 cm non isolé donnant sur l'extérieur   | insuffisante |
| Mur 6 Est   | Mur en pan de bois sans remplissage tout venant d'épaisseur 13 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur  | insuffisante |
|  Planchers     | Description  | Isolation    |
| Plancher 1  | Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein  | insuffisante |
| Plancher 2  | Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un garage   | insuffisante |
|  Toitures    | Description  | Isolation    |
| Plafond   | Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un comble fortement ventilé  | insuffisante |
|  Menuiseries | Description  | Isolation    |
| Fenêtres  | Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois (tablier > 22mm)<br>Fenêtres fixes bois, simple vitrage<br>Fenêtres battantes bois, simple vitrage | insuffisante |
| Portes  | Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple<br>Porte(s) bois opaque pleine   | insuffisante |



### Vue d'ensemble des équipements

| Type d'équipement   | Description   |
|---|---|
|  <b>Chauffage</b>            | Poêle fioul (système individuel)                                |
|  <b>Eau chaude sanitaire</b> | Chauffe-eau butane à production instantanée installé avant 1981 |
|  <b>Climatisation</b>        | Néant   |
|  <b>Ventilation</b>          | Ventilation par entrées d'air hautes et basses                  |
|  <b>Pilotage</b>             | Sans système d'intermittence                                    |

### Pathologies / Caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques

| Photo   | Description                                 | Conseil  |
|---|---|--|
|   | Présence d'amiante                          | Faire réaliser diagnostic Amiante avant travaux par un opérateur certifié avant intervention                           |
|  | Présence d'humidité sur les murs extérieurs | Faire appel à un spécialiste pour analyser et corriger l'humidité persistante avant de prévoir les travaux d'isolation |
|  | Présence de trace d'infestation             | Réaliser un traitement type xylophène.   |
|  | Présences de micro fissures a surveiller    | Faire surveiller l'évolution des fissures par un professionnel.  |

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

## Observations de l'auditeur



# Scénarios de travaux en un clin d'œil

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

| Postes de travaux concernés   | Performance énergétique et environnementale<br>(conso. en kWhEP/m <sup>2</sup> /an et émissions en kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an) | Économies d'énergie par rapport à l'état initial<br>(énergie primaire) | Confort d'été | Facture d'énergie/an | Coût estimé des travaux (*TTC) |
|---|--|--|---------------|----------------------|--------------------------------|
| <b>Avant travaux</b>  |  |  |               |                      |                                |
|   | 316   99   <b>F</b>  |  | ☹ Insuffisant | De 2 540 € à 3 470 € |                                |
| <b>Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.9)</b>  |  |  |               |                      |                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Isolation des murs</li> <li>Isolation de la toiture</li> <li>Isolation des planchers bas</li> <li>Remplacement des menuiseries extérieures</li> <li>Modification du système de chauffage</li> <li>Modification du système d'ECS</li> <li>Changement du système de ventilation</li> </ul> | 83   2   <b>B</b>  | - 74 %<br>(-233 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)                              | ☺ Bon         | de 500 € à 720 €     | ≈ 28 900 €                     |
| <b>Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.13)</b>  |  |  |               |                      |                                |
| <b>Première étape :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Isolation de la toiture</li> <li>Isolation des planchers bas</li> <li>Remplacement des menuiseries extérieures</li> <li>Changement du système de ventilation</li> </ul>  | 210   63   <b>E</b>  | - 34 %<br>(-106 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)                              | ☺ Bon         | de 1 750 € à 2 410 € | ≈ 13 100 €                     |
| <b>Deuxième étape :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Isolation des murs</li> <li>Modification du système de chauffage</li> </ul>  | 111   13   <b>C</b>  | - 65 %<br>(-203 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)                              | ☺ Bon         | de 850 € à 1 190 €   | ≈ 12 300 €                     |
| <b>Troisième étape :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Modification du système d'ECS</li> </ul>  | 83   2   <b>B</b>  | - 74 %<br>(-233 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)                              | ☺ Bon         | de 500 € à 720 €     | ≈ 3 500 €                      |

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





# Scenario 1 « rénovation en une fois »

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

## Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



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

|  | Détail des travaux énergétiques  |  | Coût estimé (*TTC) |
|--|--|--|--------------------|
|  | <p><b>Mur</b><br/>Isolation des murs donnant sur l'extérieur par l'intérieur Doublage placoplâtre sur ossature métallique.<br/>Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R &gt; 3,7 m².K/W)<br/>Utiliser des isolants adaptés a la nature des murs.<br/>Isolation du mur donnant sur le garage coté garage, doublage sur ossature métallique.<br/>Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R &gt; 3,7 m².K/W)</p> |  | 8 430 €            |
|  | <p><b>Plancher</b><br/>Isolation du plancher donnant sur le garage en sous face, laine de verre ep.120mm R=3.75 m².K/W</p>   |  | 1 600 €            |
|  | <p><b>Plafond</b><br/>Isolation du plafond sur le grenier par l'extérieur. Laine de verre déroulée R=7.5 m²K/W</p>   |  | 2 200 €            |
|  | <p><b>Fenêtre</b><br/>Remplacer les fenêtres par des fenêtres PVC double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,5 W/m².K, Sw = 0,42)<br/>⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme.<br/>Pose en rénovation</p>   |  | 4 300 €            |
|  | <p><b>Porte</b><br/>Remplacer la porte d'entrée par une menuiseries PVC isolée plus performante. (R &gt; 1,5 m².K/W)<br/>⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>   |  | 1 700 €            |
|  | <p><b>Chauffage</b><br/>Installation d'un poêle à granulés flamme verte.</p>   |  | 3 900 €            |
|  | <p><b>ECSanitaires</b><br/>Chauffe-eau thermodynamique sur air ambiant (dans le garage), contenance ballon 250 L</p>   |  | 3 500 €            |
|  | <p><b>Ventilation</b><br/>Installer une VMC hygroréglable type A .</p>   |  | 1 200 €            |
|  | Détail des travaux induits   |  | Coût estimé (*TTC) |

|   |         |
|---|---------|
| Dépose lambris en plafond du garage                               | 1 500 € |
| Dépose des ouvrants des menuiseries existantes pour remplacement. | 580 €   |

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

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



### Résultats après travaux

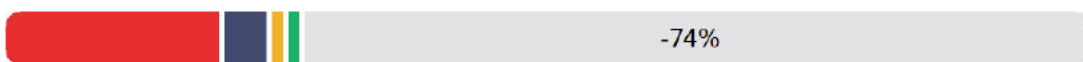
| Performance énergétique et environnementale<br>(kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an) | Économies d'énergie par rapport à l'état initial<br>(énergie primaire)                 | Réduction des GES<br>(gaz à effet de serre)           | Confort d'été | Facture d'énergie/an | Coût estimé des travaux (**TTC) |
|---|--|---|---------------|----------------------|---------------------------------|
| 83   2   <b>B</b>   | - 74 %<br>(-233 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)<br>- 77 %<br>(-242 kWhEF/m <sup>2</sup> /an) | - 98 %<br>(-97 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an) | ☺ Bon         | de 500 €<br>à 720 €  | ≈ 28 900 €                      |

### Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux  
kWhEP/m<sup>2</sup>/an



Après première  
étape kWhEP/m<sup>2</sup>/an



| usage   | chauffage                                       | eau chaude sanitaire                         | refroidissement                                   | éclairage         | auxiliaires                                      | total               |
|---|---|--|---|-------------------|--|---------------------|
|   | consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an) | Bois<br>64 <sub>EP</sub> (64 <sub>EF</sub> ) | Électrique<br>12 <sub>EP</sub> (5 <sub>EF</sub> ) | -                 | Électrique<br>5 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> ) |                     |
| frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**) | de 310 €<br>à 430 €                             | de 120 €<br>à 170 €                          | -   | de 40 €<br>à 70 € | de 30 €<br>à 50 €                                | de 500 €<br>à 720 € |

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

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

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

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

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



## Recommandations de l'auditeur

- Avant toute démarche de travaux, il est nécessaire de faire réaliser un repérage amiante avant travaux pour les biens dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997. Contacter un diagnostiqueur pour plus de renseignements. Des travaux de retrait d'amiante pourront éventuellement être nécessaires. Ces coûts ne sont pas pris en compte dans le chiffrage des travaux.  
Les travaux de raccordement électriques, de percements pour passages de canalisations ne sont pas pris en compte dans le chiffrage des travaux.  
L'installation électrique étant vétuste et nécessitant une réfection complète, les travaux de reprise n'ont pas été intégrés aux travaux induits.



# Scenario 2 « rénovation par étapes »

## Première étape








### Les aides financières possibles pour ces travaux



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

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



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

|  Détail des travaux énergétiques  |  Coût estimé (*TTC) |
|--|--|
|  <b>Plancher</b><br>Isolation du plancher donnant sur le garage en sous face, laine de verre ep.120mm R=3.75 m².K/W   | 1 600 €  |
|  <b>Plafond</b><br>Isolation du plafond sur le grenier par l'extérieur. Laine de verre déroulée R=7.5 m²K/W  | 2 200 €  |
|  <b>Fenêtre</b><br>Remplacer les fenêtres par des fenêtres PVC double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,5 W/m².K, Sw = 0,42)<br>⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme.<br>Pose en rénovation | 4 300 €  |
|  <b>Porte</b><br>Remplacer la porte d'entrée par une menuiseries PVC isolée plus performante. (R > 1,5 m².K/W)<br>⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme   | 1 700 €  |
|  <b>Ventilation</b><br>Installer une VMC hygroréglable type A .   | 1 200 €  |

|  Détail des travaux induits |  Coût estimé (*TTC) |
|--|--|
| Dépose lambris en plafond du garage  | 1 500 €  |
| Dépose des ouvrants des menuiseries existantes pour remplacement.  | 580 €  |

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

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



### Résultats après travaux

| Performance énergétique et environnementale<br>(kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an) | Économies d'énergie par rapport à l'état initial<br>(énergie primaire)                 | Réduction des GES<br>(gaz à effet de serre)           | Confort d'été | Facture d'énergie/an    | Coût estimé des travaux (**TTC) |
|---|--|---|---------------|-------------------------|---------------------------------|
| 210   63   <b>E</b>   | - 34 %<br>(-106 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)<br>- 34 %<br>(-108 kWhEF/m <sup>2</sup> /an) | - 36 %<br>(-35 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an) | ☺ Bon         | de 1 750 €<br>à 2 410 € | ≈ 13 100 €                      |

### Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux  
kWhEP/m<sup>2</sup>/an



Après première étape  
kWhEP/m<sup>2</sup>/an



| usage  | chauffage   | eau chaude sanitaire                          | refroidissement | éclairage  | auxiliaires  | total                                  |
|--|---|---|-----------------|--|--|--|
| consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)    | 🔥 Fioul<br>162 <sub>EP</sub> (162 <sub>EF</sub> ) | 💧 GPL<br>40 <sub>EP</sub> (40 <sub>EF</sub> ) | -               | 💡 Electrique<br>5 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> ) | 🔌 Electrique<br>3 <sub>EP</sub> (1 <sub>EF</sub> ) | 210 <sub>EP</sub> (206 <sub>EF</sub> ) |
| frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | de 1 210 €<br>à 1 650 €                           | de 470 €<br>à 640 €                           | -               | de 40 €<br>à 70 €                                  | de 30 €<br>à 50 €                                  | de 1 750 €<br>à 2 410 €                |

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

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

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

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

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



# Scenario 2 « rénovation par étapes »

## Deuxième étape







### Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



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

|  <b>Détail des travaux énergétiques</b>   |  <b>Coût estimé (*TTC)</b>   |
|--|---|
|  <p><b>Mur</b><br/>Isolation des murs donnant sur l'extérieur par l'intérieur Doublage placoplâtre sur ossature métallique.<br/>Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R &gt; 3,7 m<sup>2</sup>.K/W)<br/>Utiliser des isolants adaptés a la nature des murs.<br/>Isolation du mur donnant sur le garage coté garage, doublage sur ossature métallique.<br/>Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R &gt; 3,7 m<sup>2</sup>.K/W)</p> | <p>8 430 €</p>  |
|  <p><b>Chauffage</b><br/>Installation d'un poêle à granulés flamme verte.</p>   | <p>3 900 €</p>  |
|  <b>Détail des travaux induits</b>  |  <b>Coût estimé (*TTC)</b> |
| <p>Aucun travaux induit chiffré</p>  | <p>-</p>  |

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

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



### Résultats après travaux

| Performance énergétique et environnementale<br>(kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an) | Économies d'énergie par rapport à l'état initial<br>(énergie primaire)                 | Réduction des GES<br>(gaz à effet de serre)           | Confort d'été | Facture d'énergie/an  | Coût estimé des travaux (**TTC) |
|---|--|---|---------------|-----------------------|---------------------------------|
| 111   13  | - 65 %<br>(-205 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)<br>- 66 %<br>(-207 kWhEF/m <sup>2</sup> /an) | - 87 %<br>(-86 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an) | 😊 Bon         | de 850 €<br>à 1 190 € | ≈ 12 300 €                      |

### Répartition des consommations annuelles énergétiques



| usage  | chauffage                                       | eau chaude sanitaire                         | refroidissement                             | éclairage         | auxiliaires                                      | total                 |
|--|---|--|---|-------------------|--|-----------------------|
|  | consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an) | Bois<br>64 <sub>EP</sub> (64 <sub>EF</sub> ) | GPL<br>40 <sub>EP</sub> (40 <sub>EF</sub> ) | -                 | Électrique<br>5 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> ) |                       |
| frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | de 310 €<br>à 430 €                             | de 470 €<br>à 640 €                          | -   | de 40 €<br>à 70 € | de 30 €<br>à 50 €                                | de 850 €<br>à 1 190 € |

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

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

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

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

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





# Scenario 2 « rénovation par étapes »

## Troisième étape






### Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



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

|  <b>Détail des travaux énergétiques</b>   |  <b>Coût estimé (*TTC)</b>  |
|--|--|
|  <b>ECSanitaires</b><br>Chauffe-eau thermodynamique sur air ambiant (dans le garage), contenance ballon 250 L | 3 500 €  |
|  <b>Détail des travaux induits</b>   |  <b>Coût estimé (*TTC)</b> |
| Aucun travaux induit chiffré   | -  |

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

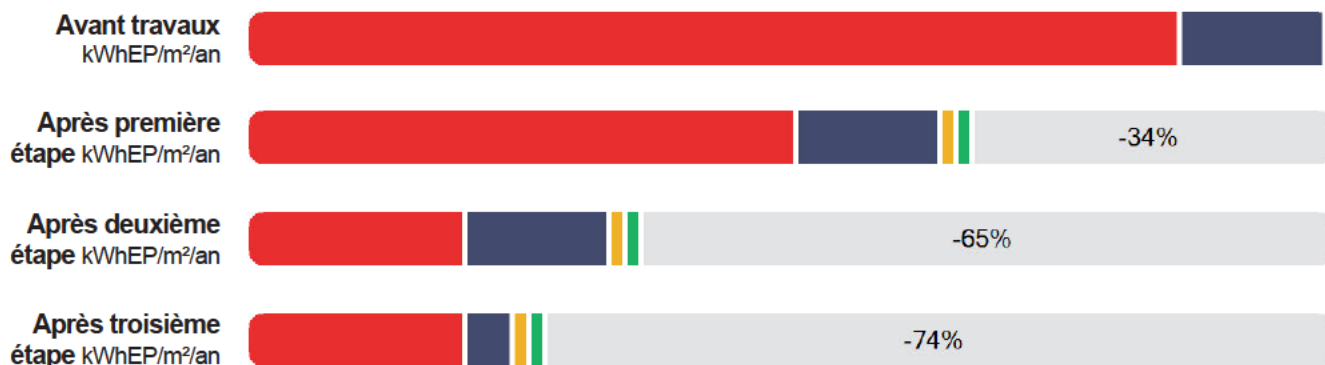
\* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



### Résultats après travaux

| Performance énergétique et environnementale<br>(kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an) | Économies d'énergie par rapport à l'état initial<br>(énergie primaire)                 | Réduction des GES<br>(gaz à effet de serre)           | Confort d'été | Facture d'énergie/an | Coût estimé des travaux (**TTC) |
|---|--|---|---------------|----------------------|---------------------------------|
| 83   2   B  | - 74 %<br>(-233 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)<br>- 77 %<br>(-242 kWhEF/m <sup>2</sup> /an) | - 98 %<br>(-97 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an) | 😊 Bon         | de 500 €<br>à 720 €  | ≈ 3 500 €                       |

### Répartition des consommations annuelles énergétiques



| usage  | chauffage                                    | eau chaude sanitaire                              | refroidissement | éclairage  | auxiliaires                                      | total                                |
|--|--|---|-----------------|--|--|--------------------------------------|
| consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)    | Bois<br>64 <sub>EP</sub> (64 <sub>EF</sub> ) | Electrique<br>12 <sub>EP</sub> (5 <sub>EF</sub> ) | -               | Electrique<br>5 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> ) | Electrique<br>3 <sub>EP</sub> (1 <sub>EF</sub> ) | 83 <sub>EP</sub> (72 <sub>EF</sub> ) |
| frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | de 310 €<br>à 430 €                          | de 120 €<br>à 170 €                               | -               | de 40 €<br>à 70 €                                | de 30 €<br>à 50 €                                | de 500 €<br>à 720 €                  |

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

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

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

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

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



## Recommandations de l'auditeur

- Avant toute démarche de travaux, il est nécessaire de faire réaliser un repérage amiante avant travaux pour les biens dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997. Contacter un diagnostiqueur pour plus de renseignements. Des travaux de retrait d'amiante pourront éventuellement être nécessaires. Ces coûts ne sont pas pris en compte dans le chiffrage des travaux.  
Les travaux de raccordement électriques, de percements pour passages de canalisations ne sont pas pris en compte dans le chiffrage des travaux.  
L'installation électrique étant vétuste et nécessitant une réfection complète, les travaux de reprise n'ont pas été intégrés aux travaux induits.



# 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

## Demande d'aides financières

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

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



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

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

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

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



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

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

3

## Recherche des artisans et demandes de devis

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

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

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



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

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

4

## Validation des devis et demandes d'aides

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

5

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

→ Lancement et suivi des travaux

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

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

6

## Réception des travaux

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



# Lexique et définitions

## Rénovation énergétique performante

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

## Rénovation énergétique performante globale

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

## DPE

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

## Neutralité carbone

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

## Poêle à granulés

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

## Isolation des murs par l'intérieur

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

## Isolation des parois vitrées

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

## Isolation du plancher

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

## Fiche technique du logement

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

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

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

Référence de l'audit : 2024-01-26442

Néant

Date de visite du bien : 30/01/2024

Invariant fiscal du logement : N/A

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : G 611,631

Informations société : DFS EXPERTISES 16 RUE DU BARRY 31210 MONTREJEU

Tél. : 06 38 81 99 21 - N°SIREN : 910 598 705 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

## Généralités

















































| Donnée d'entrée               | Origine de la donnée | Valeur renseignée   |
|-------------------------------|----------------------|---------------------|
| Département                   | Observé / mesuré     | 31 Haute Garonne    |
| Altitude                      | Donnée en ligne      | 284 m               |
| Type de bien                  | Observé / mesuré     | Maison Individuelle |
| Année de construction         | Estimé               | Avant 1948          |
| Surface habitable du logement | Observé / mesuré     | 96,52 m²            |
| Nombre de niveaux du logement | Observé / mesuré     | 2                   |
| Hauteur moyenne sous plafond  | Observé / mesuré     | 2,7 m               |

## Enveloppe




































| Donnée d'entrée | Origine de la donnée          | Valeur renseignée   |
|-----------------|-------------------------------|---|
| Mur 1 Ouest     | Surface du mur                | Observé / mesuré 17,11 m²   |
|                 | Type de local adjacent        | Observé / mesuré l'extérieur  |
|                 | Matériau mur                  | Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
|                 | Epaisseur mur                 | Observé / mesuré ≥ 80 cm  |
|                 | Isolation                     | Observé / mesuré non  |
| Mur 2 Est       | Surface du mur                | Observé / mesuré 16,05 m²   |
|                 | Type de local adjacent        | Observé / mesuré l'extérieur  |
|                 | Matériau mur                  | Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
|                 | Epaisseur mur                 | Observé / mesuré 60 cm  |
|                 | Isolation                     | Observé / mesuré non  |
| Mur 3 Nord, Sud | Surface du mur                | Observé / mesuré 52,72 m²   |
|                 | Type de local adjacent        | Observé / mesuré un local chauffé   |
|                 | Matériau mur                  | Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
|                 | Epaisseur mur                 | Observé / mesuré 50 cm  |
|                 | Isolation                     | Observé / mesuré non  |
| Mur 4 Sud       | Surface du mur                | Observé / mesuré 18,24 m²   |
|                 | Type de local adjacent        | Observé / mesuré un garage  |
|                 | Surface Aiu                   | Observé / mesuré 40,57 m²   |
|                 | Etat isolation des parois Aiu | Observé / mesuré non isolé  |
|                 | Surface Aue                   | Observé / mesuré 40,18 m²   |

|                        |  |  |                  |  |
|------------------------|--|--|------------------|--|
|                        | Etat isolation des parois Aue          |  | Observé / mesuré | non isolé  |
|                        | Matériau mur                           |  | Observé / mesuré | Mur en briques creuses   |
|                        | Epaisseur mur                          |  | Observé / mesuré | 23 cm  |
|                        | Isolation                              |  | Observé / mesuré | non  |
| <b>Mur 5 Ouest</b>     | Surface du mur                         |  | Observé / mesuré | 26,39 m²   |
|                        | Type de local adjacent                 |  | Observé / mesuré | l'extérieur  |
|                        | Matériau mur                           |  | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
|                        | Epaisseur mur                          |  | Observé / mesuré | ≥ 80 cm  |
|                        | Isolation                              |  | Observé / mesuré | non  |
| <b>Mur 6 Est</b>       | Surface du mur                         |  | Observé / mesuré | 24,79 m²   |
|                        | Type de local adjacent                 |  | Observé / mesuré | l'extérieur  |
|                        | Matériau mur                           |  | Observé / mesuré | Mur en pan de bois sans remplissage tout venant                  |
|                        | Epaisseur mur                          |  | Observé / mesuré | 13 cm  |
|                        | Isolation                              |  | Observé / mesuré | non  |
|                        | Doublage rapporté avec lame d'air      |  | Observé / mesuré | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique                             |
| <b>Plancher 1</b>      | Surface de plancher bas                |  | Observé / mesuré | 33,69 m²   |
|                        | Type de local adjacent                 |  | Observé / mesuré | un terre-plein   |
|                        | Etat isolation des parois Aue          |  | Observé / mesuré | non isolé  |
|                        | Périmètre plancher bâtiment déperditif |  | Observé / mesuré | 24.37 m  |
|                        | Surface plancher bâtiment déperditif   |  | Observé / mesuré | 33,69 m²   |
|                        | Type de pb                             |  | Observé / mesuré | Dalle béton  |
|                        | Isolation: oui / non / inconnue        |  | Observé / mesuré | non  |
| <b>Plancher 2</b>      | Surface de plancher bas                |  | Observé / mesuré | 23,03 m²   |
|                        | Type de local adjacent                 |  | Observé / mesuré | un garage  |
|                        | Surface Aiu                            |  | Observé / mesuré | 40.57 m²   |
|                        | Etat isolation des parois Aiu          |  | Observé / mesuré | non isolé  |
|                        | Surface Aue                            |  | Observé / mesuré | 40.18 m²   |
|                        | Etat isolation des parois Aue          |  | Observé / mesuré | non isolé  |
|                        | Type de pb                             |  | Observé / mesuré | Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage             |
|                        | Isolation: oui / non / inconnue        |  | Observé / mesuré | non  |
| <b>Plafond</b>         | Surface de plancher haut               |  | Observé / mesuré | 62,83 m²   |
|                        | Type de local adjacent                 |  | Observé / mesuré | un comble fortement ventilé                                      |
|                        | Surface Aiu                            |  | Observé / mesuré | 62.83 m²   |
|                        | Surface Aue                            |  | Observé / mesuré | 81.67 m²   |
|                        | Etat isolation des parois Aue          |  | Observé / mesuré | non isolé  |
|                        | Type de ph                             |  | Observé / mesuré | Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage              |
|                        | Isolation                              |  | Observé / mesuré | non  |
| <b>Fenêtre 1 Ouest</b> | Surface de baies                       |  | Observé / mesuré | 3,24 m²  |
|                        | Placement                              |  | Observé / mesuré | Mur 1 Ouest  |
|                        | Orientation des baies                  |  | Observé / mesuré | Ouest  |
|                        | Inclinaison vitrage                    |  | Observé / mesuré | vertical   |
|                        | Type ouverture                         |  | Observé / mesuré | Fenêtres battantes   |
|                        | Type menuiserie                        |  | Observé / mesuré | Bois   |
|                        | Présence de joints d'étanchéité        |  | Observé / mesuré | non  |
|                        | Type de vitrage                        |  | Observé / mesuré | simple vitrage   |
|                        | Positionnement de la menuiserie        |  | Observé / mesuré | en tunnel  |
|                        | Largeur du dormant menuiserie          |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm   |
|                        | Type volets                            |  | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm)                            |



|                           |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|
| Fenêtre 2 Ouest           | Type de masques proches  |  Observé / mesuré    | Absence de masque proche   |
|                           | Type de masques lointains  |  Observé / mesuré   | Absence de masque lointain   |
|                           | Surface de baies   |  Observé / mesuré   | 1,58 m²  |
|                           | Placement  |  Observé / mesuré   | Mur 1 Ouest  |
|                           | Orientation des baies  |  Observé / mesuré   | Ouest  |
|                           | Inclinaison vitrage  |  Observé / mesuré   | vertical   |
|                           | Type ouverture   |  Observé / mesuré   | Fenêtres battantes   |
|                           | Type menuiserie  |  Observé / mesuré   | Bois   |
|                           | Présence de joints d'étanchéité  |  Observé / mesuré   | non  |
|                           | Type de vitrage  |  Observé / mesuré   | simple vitrage   |
|                           | Positionnement de la menuiserie  |  Observé / mesuré   | en tunnel  |
|                           | Largeur du dormant menuiserie  |  Observé / mesuré   | Lp: 5 cm   |
|                           | Type volets  |  Observé / mesuré   | Volets battants bois (tablier > 22mm)  |
|                           | Type de masques proches  |  Observé / mesuré   | Absence de masque proche   |
| Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain   |  |
| Fenêtre 3 Est             | Surface de baies   |  Observé / mesuré   | 2,02 m²  |
|                           | Placement  |  Observé / mesuré   | Mur 6 Est  |
|                           | Orientation des baies  |  Observé / mesuré   | Est  |
|                           | Inclinaison vitrage  |  Observé / mesuré   | vertical   |
|                           | Type ouverture   |  Observé / mesuré   | Fenêtres battantes   |
|                           | Type menuiserie  |  Observé / mesuré  | Bois   |
|                           | Présence de joints d'étanchéité  |  Observé / mesuré | non  |
|                           | Type de vitrage  |  Observé / mesuré | simple vitrage   |
|                           | Positionnement de la menuiserie  |  Observé / mesuré | au nu intérieur  |
|                           | Largeur du dormant menuiserie  |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm   |
|                           | Type volets  |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm)  |
|                           | Type de masques proches  |  Observé / mesuré | Absence de masque proche   |
|                           | Type de masques lointains  |  Observé / mesuré | Masque homogène  |
|                           | Hauteur a (°)  |  Observé / mesuré | 15 - 30°   |
| Fenêtre 4 Est             | Surface de baies   |  Observé / mesuré | 0,21 m²  |
|                           | Placement  |  Observé / mesuré | Mur 6 Est  |
|                           | Orientation des baies  |  Observé / mesuré | Est  |
|                           | Inclinaison vitrage  |  Observé / mesuré | vertical   |
|                           | Type ouverture   |  Observé / mesuré | Fenêtres fixes   |
|                           | Type menuiserie  |  Observé / mesuré | Bois   |
|                           | Présence de joints d'étanchéité  |  Observé / mesuré | non  |
|                           | Type de vitrage  |  Observé / mesuré | simple vitrage   |
|                           | Positionnement de la menuiserie  |  Observé / mesuré | au nu intérieur  |
|                           | Largeur du dormant menuiserie  |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm   |
|                           | Type de masques proches  |  Observé / mesuré | Absence de masque proche   |
|                           | Type de masques lointains  |  Observé / mesuré | Masque homogène  |
|                           | Hauteur a (°)  |  Observé / mesuré | 15 - 30°   |
|                           | Fenêtre 5 Est  | Surface de baies   |  Observé / mesuré |
| Placement                 |  |  Observé / mesuré | Mur 2 Est  |
| Orientation des baies     |  |  Observé / mesuré | Est  |
| Inclinaison vitrage       |  |  Observé / mesuré | vertical   |
| Type ouverture            |  |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes   |
| Type menuiserie           |  |  Observé / mesuré | Bois   |

|                         |                                  |                          |                  |                                       |
|-------------------------|----------------------------------|--------------------------|------------------|---------------------------------------|
|                         | Présence de joints d'étanchéité  | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | non                                   |
|                         | Type de vitrage                  | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | simple vitrage                        |
|                         | Positionnement de la menuiserie  | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | au nu intérieur                       |
|                         | Largeur du dormant menuiserie    | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                              |
|                         | Type de masques proches          | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | Absence de masque proche              |
|                         | Type de masques lointains        | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | Masque homogène                       |
|                         | Hauteur a (°)                    | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | 15 - 30°                              |
| <b>Fenêtre 6 Est</b>    | Surface de baies                 | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | 1,9 m²                                |
|                         | Placement                        | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | Mur 1 Ouest                           |
|                         | Orientation des baies            | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | Est                                   |
|                         | Inclinaison vitrage              | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | vertical                              |
|                         | Type ouverture                   | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | Fenêtres battantes                    |
|                         | Type menuiserie                  | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | Bois                                  |
|                         | Présence de joints d'étanchéité  | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | non                                   |
|                         | Type de vitrage                  | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | simple vitrage                        |
|                         | Positionnement de la menuiserie  | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | en tunnel                             |
|                         | Largeur du dormant menuiserie    | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                              |
|                         | Type volets                      | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
|                         | Type de masques proches          | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | Absence de masque proche              |
|                         | Type de masques lointains        | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | Masque homogène                       |
|                         | Hauteur a (°)                    | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | 15 - 30°                              |
| <b>Porte 1</b>          | Surface de porte                 | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | 2,03 m²                               |
|                         | Placement                        | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | Mur 1 Ouest                           |
|                         | Type de local adjacent           | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | l'extérieur                           |
|                         | Nature de la menuiserie          | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | Porte simple en bois                  |
|                         | Type de porte                    | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | Porte avec 30-60% de vitrage simple   |
|                         | Présence de joints d'étanchéité  | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | non                                   |
|                         | Positionnement de la menuiserie  | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | au nu intérieur                       |
| <b>Porte 2</b>          | Largeur du dormant menuiserie    | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                              |
|                         | Surface de porte                 | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | 1,69 m²                               |
|                         | Placement                        | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | Mur 4 Sud                             |
|                         | Type de local adjacent           | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | un garage                             |
|                         | Surface Aiu                      | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | 40.57 m²                              |
|                         | Etat isolation des parois Aiu    | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | non isolé                             |
|                         | Surface Aue                      | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | 40.18 m²                              |
|                         | Etat isolation des parois Aue    | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | non isolé                             |
|                         | Nature de la menuiserie          | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | Porte simple en bois                  |
|                         | Type de porte                    | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | Porte opaque pleine                   |
| <b>Pont Thermique 1</b> | Présence de joints d'étanchéité  | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | non                                   |
|                         | Positionnement de la menuiserie  | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | au nu intérieur                       |
|                         | Largeur du dormant menuiserie    | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                              |
|                         | Type de pont thermique           | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | Mur 1 Ouest / Fenêtre 1 Ouest         |
|                         | Type isolation                   | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | non isolé                             |
| <b>Pont Thermique 2</b> | Longueur du PT                   | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | 12,6 m                                |
|                         | Largeur du dormant menuiserie Lp | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                              |
|                         | Position menuiseries             | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | en tunnel                             |
| <b>Pont Thermique 2</b> | Type de pont thermique           | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | Mur 1 Ouest / Porte 1                 |
|                         | Type isolation                   | <input type="checkbox"/> | Observé / mesuré | non isolé                             |

|                                  |                                  |   |   |                               |
|----------------------------------|----------------------------------|---|---|-------------------------------|
|                                  | Longueur du PT                   |     | Observé / mesuré  | 5,1 m                         |
|                                  | Largeur du dormant menuiserie Lp |    | Observé / mesuré  | Lp: 5 cm                      |
|                                  | Position menuiseries             |    | Observé / mesuré  | au nu intérieur               |
| <b>Pont Thermique 3</b>          | Type de pont thermique           |    | Observé / mesuré  | Mur 1 Ouest / Fenêtre 2 Ouest |
|                                  | 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  | en tunnel                     |
|                                  | <b>Pont Thermique 4</b>          | Type de pont thermique  |  | Observé / mesuré              |
| Type isolation                   |                                  |    | Observé / mesuré  | non isolé                     |
| Longueur du PT                   |                                  |    | Observé / mesuré  | 2,4 m                         |
| Largeur du dormant menuiserie Lp |                                  |    | Observé / mesuré  | Lp: 5 cm                      |
| Position menuiseries             |                                  |    | Observé / mesuré  | au nu intérieur               |
| <b>Pont Thermique 5</b>          | Type de pont thermique           |    | Observé / mesuré  | Mur 1 Ouest / Fenêtre 6 Est   |
|                                  | Type isolation                   |    | Observé / mesuré  | non isolé                     |
|                                  | Longueur du PT                   |    | Observé / mesuré  | 5,6 m                         |
|                                  | Largeur du dormant menuiserie Lp |    | Observé / mesuré  | Lp: 5 cm                      |
|                                  | Position menuiseries             |    | Observé / mesuré  | en tunnel                     |
| <b>Pont Thermique 6</b>          | Type de pont thermique           |    | Observé / mesuré  | Mur 4 Sud / 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                      |
|                                  | Position menuiseries             |  | Observé / mesuré  | au nu intérieur               |
| <b>Pont Thermique 7</b>          | Type PT                          |  | Observé / mesuré  | Mur 1 Ouest / Refend          |
|                                  | Type isolation                   |  | Observé / mesuré  | non isolé / non isolé         |
|                                  | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré  | 5,6 m                         |
| <b>Pont Thermique 8</b>          | Type PT                          |  | Observé / mesuré  | Mur 1 Ouest / Plancher 1      |
|                                  | Type isolation                   |  | Observé / mesuré  | non isolé / non isolé         |
|                                  | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré  | 6,1 m                         |
| <b>Pont Thermique 9</b>          | Type PT                          |  | Observé / mesuré  | Mur 1 Ouest / Mur 3 Nord, Sud |
|                                  | Type isolation                   |  | Observé / mesuré  | non isolé / non isolé         |
|                                  | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré  | 2,8 m                         |
| <b>Pont Thermique 10</b>         | Type PT                          |  | Observé / mesuré  | Mur 2 Est / Refend            |
|                                  | Type isolation                   |  | Observé / mesuré  | non isolé / non isolé         |
|                                  | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré  | 2,8 m                         |
| <b>Pont Thermique 11</b>         | Type PT                          |  | Observé / mesuré  | Mur 2 Est / Plancher 1        |
|                                  | Type isolation                   |  | Observé / mesuré  | non isolé / non isolé         |
|                                  | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré  | 5,7 m                         |
| <b>Pont Thermique 12</b>         | Type PT                          |  | Observé / mesuré  | Mur 2 Est / Mur 3 Nord, Sud   |
|                                  | Type isolation                   |  | Observé / mesuré  | non isolé / non isolé         |
|                                  | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré  | 2,8 m                         |
| <b>Pont Thermique 13</b>         | Type PT                          |  | Observé / mesuré  | Mur 4 Sud / Refend            |
|                                  | Type isolation                   |  | Observé / mesuré  | non isolé / non isolé         |
|                                  | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré  | 5,6 m                         |
| <b>Pont Thermique 14</b>         | Type PT                          |  | Observé / mesuré  | Mur 4 Sud / Plancher 1        |
|                                  | Type isolation                   |  | Observé / mesuré  | non isolé / non isolé         |
|                                  | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré  | 6,5 m                         |
| <b>Pont Thermique 15</b>         | Type PT                          |  | Observé / mesuré  | Mur 5 Ouest / Refend          |

|                          |                |   |                  |                               |
|--------------------------|----------------|---|------------------|-------------------------------|
| <b>Pont Thermique 16</b> | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé / non isolé         |
|                          | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 2,7 m                         |
|                          | Type PT        | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 5 Ouest / Mur 3 Nord, Sud |
|                          | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé / non isolé         |
|                          | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 2,6 m                         |

## Systemes

| Donnée d'entrée   |                                  | Origine de la donnée        | Valeur renseignée |   |
|---|----------------------------------|-----------------------------|-------------------|---|
| <b>Ventilation</b>  | Type de ventilation              | 🔍                           | Observé / mesuré  | Ventilation par entrées d'air hautes et basses                                    |
|   | Façades exposées                 | 🔍                           | Observé / mesuré  | plusieurs   |
|   | Logement Traversant              | 🔍                           | Observé / mesuré  | oui   |
| <b>Chauffage</b>  | Type d'installation de chauffage | 🔍                           | Observé / mesuré  | Installation de chauffage simple  |
|   | Type générateur                  | 🔍                           | Observé / mesuré  | Fioul - Poêle fioul   |
|   | Année installation générateur    | 🔍                           | Observé / mesuré  | 1975 (estimée en fonction de la marque et du modèle)                              |
|   | Energie utilisée                 | 🔍                           | Observé / mesuré  | Fioul   |
|   | Présence d'une veilleuse         | 🔍                           | Observé / mesuré  | non   |
|   | Type émetteur                    | 🔍                           | Observé / mesuré  | Poêle fioul   |
|   | Type de chauffage                | 🔍                           | Observé / mesuré  | divisé  |
|   | Equipement intermittence         | 🔍                           | Observé / mesuré  | Sans système d'intermittence  |
|   | <b>Eau chaude sanitaire</b>      | Nombre de niveaux desservis | 🔍                 | Observé / mesuré  |
| Type générateur   |                                  | 🔍                           | Observé / mesuré  | GPL - Chauffe-eau GPL/propane/butane à production instantanée installé avant 1981 |
| Année installation générateur   |                                  | 🔍                           | Observé / mesuré  | 1975 (estimée en fonction de la marque et du modèle)                              |
| Energie utilisée  |                                  | 🔍                           | Observé / mesuré  | GPL   |
| Type de combustible GPL   |                                  | 🔍                           | Observé / mesuré  | GPL   |
| Présence d'une veilleuse  |                                  | 🔍                           | Observé / mesuré  | non   |
| Chaudière murale  |                                  | 🔍                           | Observé / mesuré  | non   |
| Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement                        |                                  | 🔍                           | Observé / mesuré  | non   |
| Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion |                                  | 🔍                           | Observé / mesuré  | non   |
| Type de distribution  |                                  | 🔍                           | Observé / mesuré  | production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës                |
| Type de production  | 🔍                                | Observé / mesuré            | instantanée       |   |

### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.



## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

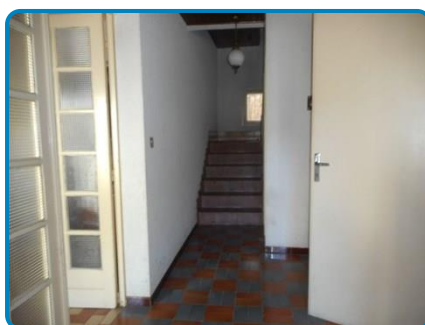
Les chiffrages des travaux ont été effectués sur la base d'un coût moyen au jour de la réalisation de l'audit. Ils peuvent varier en fonction des options retenues par les entreprises de travaux et de la qualité des composants et équipements.

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

## Planche photographique



Rez de chaussée Extérieur



Rez de chaussée Entrée



Rez de chaussée Séjour



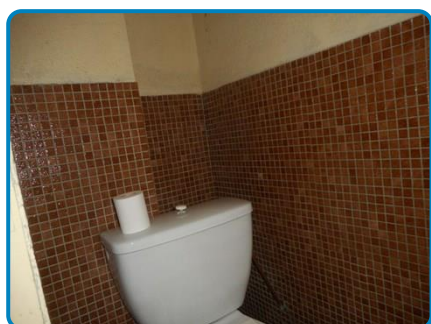
Rez de chaussée Cuisine



Rez de chaussée Placard sous escalier



Rez de chaussée Garage



Rez de chaussée WC



1er étage Palier



1er étage Chambre 1



1er étage Chambre 2



1er étage WC



1er étage Salle de bains



1er étage Chambre 3



1er étage Chambre 4



2ème étage Combles



## Attestation d'assurance

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

AXA France IARD, atteste que :

DFS EXPERTISES  
Messieurs Stéphane FRECAUT et Stéphane DUPIN  
16 rue du Barry  
31210 MONTREJEAU

Bénéficiaire du contrat n° 1075585304 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 272-1 et R 272-4 à R 272-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subéquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

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

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

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

Repérage de plomb avant travaux.

Mesures de concentration en plomb dans les poussières.

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic termites

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté

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

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

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

Mesurage surface privative (Carrez)

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

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

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

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

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

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

Installation de détecteurs de fumée.

Diagnostic tétra-axial

Diagnostic de performance numérique

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

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Millimètres de copropriété, tantômes de charges

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

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

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

La validité contre pour les risques situés à l'étranger des lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

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

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

ATTESTATION

AXA France IARD SA  
Siège social : 313, Terrasse de France - 92727 Nanterre Cedex 722 053 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances inscrites de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA-Assistance

## Attestation de formation

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

**Attestation N° AEC3241**

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.

Mme/M. Stéphane DUPIN, titulaire de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, délivrée par LCC Qualixpert, a obtenu la prorogation de sa durée de validité<sup>2</sup> jusqu'au 22/11/2024, après une évaluation favorable, LCC Qualixpert, d'au moins deux audits énergétiques, prévus à L. 126-28-1 susmentionné.

Ces audits énergétiques ont été réalisés depuis la date de prise d'effet de cette attestation.

Date de prise d'effet de la prorogation de la durée de validité de l'attestation : 23/09/2023

Date de fin de validité de l'attestation : 22/11/2024

Signature du responsable de l'OC

P/O

<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°4-0094 portée disponible sur www.cofrac.fr.

F786 Attestation audit énergétique prorogation 14 mois Version A 221223

## Attestation d'indépendance

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

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

DFS EXPERTISES  
Tél : 06 38 81 99 21  
16 rue du Barry  
31210 MONTREJEAU  
cabinet.agenda.cfs@hotmail.com  
Siret : 910 598 705 000 10