

PÔLE DE GESTION DES PATRIMOINES PRIVÉS
22 rue de l'Amiral Courbet
80026 AMIENS

SENLIS, le 06/09/2025

Nos Références : 25/MANSUY/15396

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le(s) rapport(s) établis suite à la réalisation d'une prestation sur le bien désigné ci-dessous :

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Oise Adresse : 6 rue des Coquets Commune : 60250 FOULANGUES Section cadastrale B2185-2112-Y120, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Désignation du client : Nom et prénom :.. Succession MANSUY - ANTOINE Adresse : 6 rue des Coquets 60250 FOULANGUES
Objet de la mission :	
☒ Audit Energétique	

Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment). Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

En vous remerciant pour votre confiance, recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

PERTHUISOT



DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25/MANSUY/15396
Date du repérage : 28/08/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Oise**

Adresse : **6 rue des Coquets**

Commune : **60250 FOULANGUES**
Section cadastrale B2185-2112-Y120,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage :

Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : **Succession MANSUY - ANTOINE**

Adresse : **6 rue des Coquets**
60250 FOULANGUES

Objet de la mission :

☒ Audit Energétique

Audit énergétique

N°audit : A25600293087W

Date de visite : 28/08/2025

Etabli le : 06/09/2025

Valable jusqu'au : 05/09/2030

Identifiant fiscal logement : N/A

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



Adresse : 6 rue des Coquets
60250 FOULANGUES

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1948 - 1974
Surface de référence : 88 m²
Nombre de niveaux : 2

N°cadastre : B2185-2112-Y120
Altitude : inférieur à 400 m
Département : Oise (60)

Propriétaire : Succession MANSUY - ANTOINE
Adresse : 6 rue des Coquets 60250 FOULANGUES
Commanditaire : PÔLE DE GESTION DES PATRIMOINES PRIVES



Etat initial du logement
p.3



Scénarios de travaux
en un clin d'œil p.16

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.17



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.21



Les principales phases du parcours
de rénovation énergétique p.29



Lexique et définitions
p.30

Informations auditeur

Agence Diag' Expert

43 rue de Meaux
60300 SENLIS
tel : 03 60 35 92 53 / 06 12 30 58 00
N°SIRET : 51374822800030

Auditeur : PERTHUISOT

Email : agencediagexpert@gmail.com

N° de certification : C2021-SE06-048

Organisme de certification : WE.CERT

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



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



Objectifs de cet audit

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



Cet audit énergétique peut être utilisé comme justificatif pour le bénéfice des aides à la rénovation, telles que MaPrimeRénov' et les Certificats d'Économie d'Énergie. Par ailleurs, la réalisation d'un audit énergétique est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique ou environnementale E, F ou G, conformément à la loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique). Cet audit a été réalisé conformément aux exigences réglementaires, il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation.

L'audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant de réaliser une rénovation performante, correspondant à l'atteinte de la classe A ou B, ou de la classe C pour les passoires énergétiques, sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales. Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



Rénover au bon moment

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



Vivre dans un logement de qualité

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



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

- En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de CO₂ (source Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !



Donner de la valeur à votre bien

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



Profiter des aides financières disponibles

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



Réduire les factures d'énergie

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



Louer plus facilement votre bien

- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.
- Vous évitez également la futur interdiction de location des passoires thermiques.
- Critère énergétique pour un logement décent :
 - 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m²/an (interdiction de location des CEF ≥ 450 kWh/m²/an)
 - 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F (interdiction de location des G)
 - 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E (interdiction de location des F)
 - 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D (interdiction de location des E)



État initial du logement

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

Référence ADEME du DPE (si utilisé) : 2560E2724175L

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

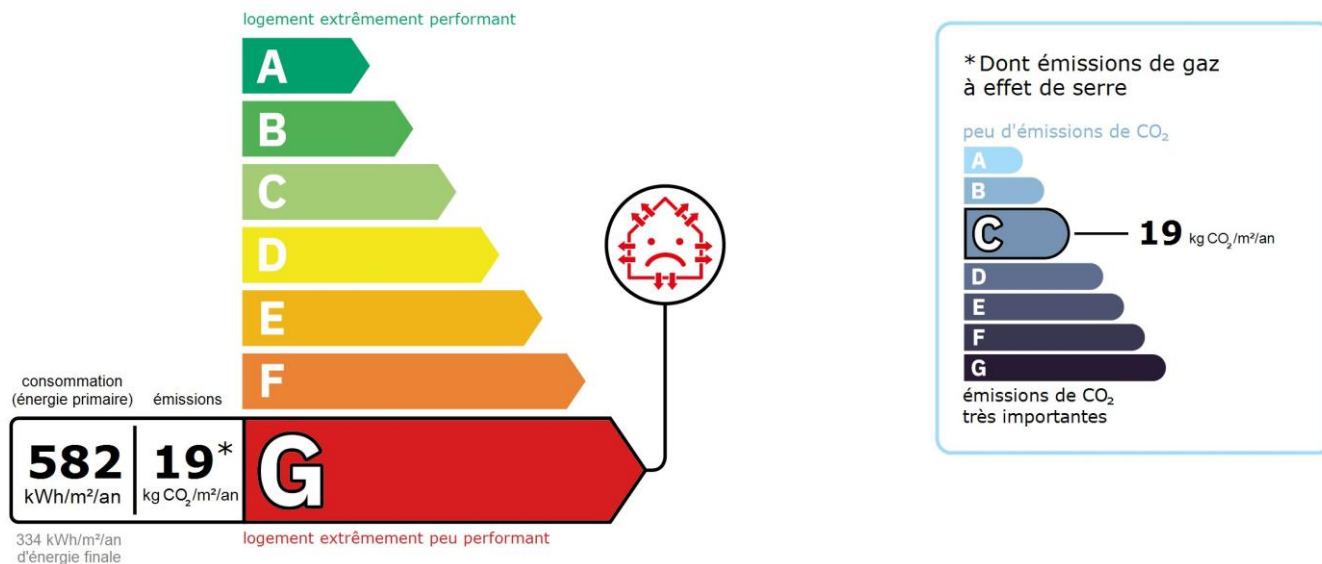
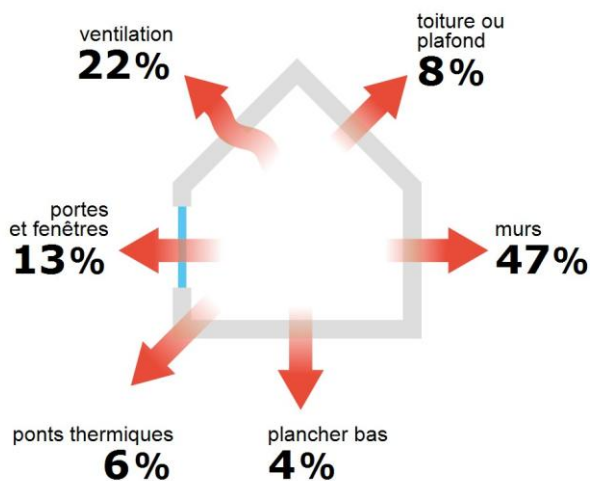


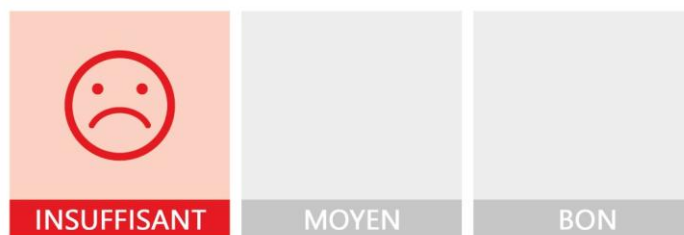
Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 1,5 W/(m².K)

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

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation





Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des
consommations
kWhEP/m²/an



						
usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	 Electrique 381 ^{EP} (166 ^{EF})	 Electrique 53 ^{EP} (23 ^{EF})	-	 Electrique 4 ^{EP} (2 ^{EF})	-	582 ^{EP} (335 ^{EF})
	 Bois 144 ^{EP} (144 ^{EF})					
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 2 980 € à 4 050 €	de 350 € à 480 €	-	de 20 € à 40 €	-	de 3 350 € à 4 570 €

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. (106 l par jour).

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

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

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

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



Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	2
Nombre de pièces	6 pièces
Description des pièces	Rez de Chaussée : Entrée, Cuisine, Séjour/Salon, Wc et Sdb 1er Etage : Palier, Chambre 1 et 2
Mitoyenneté/Commentaires	Mitoyenne en façade Sud sur le rez de chaussée (Garage)

Contexte général

Le bien est implanté dans le village de Foulangues, commune rurale de l'Oise, intégrée au paysage vallonné du Plateau Picard. Le tissu urbain se compose principalement de maisons individuelles de caractère traditionnel, disposées le long des voies communales et entourées de jardins.

La rue des Coquets constitue une voie résidentielle calme, bordée de constructions à gabarit modeste, homogènes dans leur volumétrie et leurs matériaux. L'ambiance urbaine est marquée par la continuité du bâti villageois, la végétation privée et le caractère aéré des parcelles.

Caractéristiques du bâti environnant

L'environnement bâti se caractérise par :

Des maisons en rez-de-chaussée ou R+1 avec combles,
Des toitures à deux pans, couvertes de tuiles traditionnelles (rouges/brunes),

Des façades enduites dans des teintes claires ou en pierre apparente locale,

Intégration du bien dans son environnement

Des clôtures basses ou végétales, favorisant l'ouverture visuelle et la cohérence du front de rue,
Des implantations respectant l'alignement des constructions sur rue, tout en ménageant des jardins en cœur d'îlot.

Implantation et volumétrie du bien

Le bien étudié s'insère dans cette trame villageoise en reprenant les caractéristiques principales de l'habitat environnant :

Implantation : en continuité avec les constructions voisines, dans le respect du gabarit de la rue,

Volumétrie : gabarit modeste, cohérent avec les bâtiments existants (rez-de-chaussée et combles),

Proportions : respect des échelles locales, assurant une continuité architecturale et visuelle.

Matériaux et traitement architectural

Les choix architecturaux visent à garantir l'intégration harmonieuse du bien dans son environnement :

Toiture à deux pans en tuiles traditionnelles,

Façades enduites dans une teinte claire, en cohérence avec le bâti local,

Ouvertures verticales proportionnées, respectant la composition traditionnelle des élévations,

Clôtures discrètes, privilégiant les haies ou murets bas.

Insertion paysagère

La parcelle est entourée d'espaces verts privatifs contribuant à la qualité paysagère du secteur. Le traitement végétal des limites (haies, plantations) renforce l'intégration du bâti en assurant une transition douce entre la construction et le paysage rural environnant.

L'ensemble s'inscrit dans le caractère villageois de Foulanges et participe à la préservation de l'identité locale.

Le projet prend en compte la qualité de vie des occupants en période estivale et anticipe les évolutions climatiques.

Les dispositions suivantes contribuent à assurer un confort thermique optimal sans recours excessif à la climatisation :

Orientation et implantation : les ouvertures principales privilégient l'ensoleillement hivernal tout en évitant les apports solaires excessifs en été, grâce à une implantation réfléchie sur la parcelle.

Aptitude au confort d'été

Protections solaires : installation de volets battants et/ou de stores extérieurs permettant de réguler les apports thermiques.

Inertie thermique : choix de matériaux de construction favorisant le déphasage et la régulation des variations de température (enduits, murs épais).

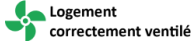
Ventilation naturelle : organisation des ouvertures permettant une ventilation traversante et un rafraîchissement nocturne.

Végétation : plantation d'arbres et haies assurant un ombrage naturel des façades et des espaces extérieurs, réduisant l'îlot de chaleur.

Sobriété énergétique : intégration des solutions passives comme priorité, en cohérence avec les objectifs de réduction des consommations énergétiques.



Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
 Chauffage	Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec en appoint un insert installé avant 1990 avec programmateur avec réduit (système individuel)	
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L	
 Climatisation	Néant	
 Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses	
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil
-------	-------------	---------

Pathologies et risques de pathologies

Photo	Description	Conseil
-------	-------------	---------



Présence de traces de moisissures noires sur les contours de fenêtres et certains murs, principalement en partie basse et dans les angles. Causes possibles : Excès d'humidité dans l'air intérieur, pouvant être lié à une ventilation insuffisante. Ponts thermiques dans les murs, créant des zones froides où la condensation se forme plus facilement. Absence ou obturation des entrées d'air sur les fenêtres, réduisant le renouvellement de l'air et favorisant l'humidité stagnante. Fuites ou infiltrations légères pouvant contribuer à l'humidité ambiante. Conséquences : Altération esthétique des murs avec noircissement localisé. Dégradation des matériaux si l'humidité persiste (peinture, papier peint, menuiseries). Impact sur le confort intérieur, avec une sensation de parois froides et potentiellement une odeur de renfermé.

Faire appel à une entreprise qualifiée pour Améliorer la ventilation : s'assurer du bon fonctionnement de la VMC ou, en son absence, ventiler régulièrement les pièces. Déboucher les entrées d'air sur les fenêtres pour favoriser un renouvellement efficace de l'air. Contrôler l'isolation et identifier d'éventuels ponts thermiques, notamment dans les angles et à proximité des ouvertures. Nettoyer les zones touchées avec une solution adaptée (vinaigre blanc ou produit anti-moisissures doux) et appliquer une peinture anti-humidité si nécessaire. Vérifier l'absence d'infiltrations (menuiseries, murs extérieurs) et, si besoin, faire appel à un professionnel pour un diagnostic précis.



Chauffage Actuel

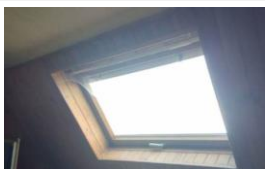


Changer par un système plus performant et moins Energivore



Porte Ancienne

Remplacement par une porte isolante



Fenêtre ancienne

Remplacement par des fenêtres a isolation renforcée



Combles

Améliorer ou installer une isoilation performante



Eau Chaude Sanitaire Actuel

Remplacer par un système plus performant



Facade Est

ITE



Facade Nord

ITI



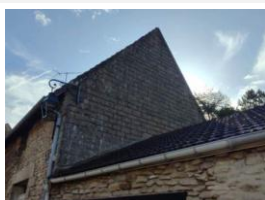
Facade Nord

ITI



Facade Ouest

ITI



Facade Sud

ITI

Contraintes économiques

Le projet s'inscrit dans un cadre budgétaire maîtrisé afin d'assurer sa faisabilité et sa cohérence avec le tissu économique local :

Coût de construction : recours à des solutions constructives simples et éprouvées, permettant de limiter les coûts tout en garantissant la qualité et la durabilité de l'ouvrage.

Matériaux : choix de matériaux traditionnels disponibles localement (enduits, tuiles en terre cuite), favorisant une intégration harmonieuse et une optimisation budgétaire.

Entretien : les solutions retenues assurent une pérennité et nécessitent un entretien limité, réduisant les charges futures pour les occupants.

Sobriété énergétique : intégration de dispositifs de performance thermique conformes à la réglementation en vigueur (RT/RE),

contribuant à limiter les consommations et les dépenses énergétiques.

Valeur immobilière : le projet renforce la valeur patrimoniale de la parcelle sans générer de rupture économique avec les biens environnants, assurant une continuité de standing et de cohérence avec le marché immobilier local.



 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Est	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Sud	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
Mur 3 Nord	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 4 Ouest	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 5 Est	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 6 Nord	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 7 Sud	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 8 Ouest	Mur en placo-plâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) avec isolation intérieure donnant sur un local non chauffé non accessible	bonne
 Planchers	Description	Isolation
Plancher	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un vide-sanitaire	insuffisante
 Toitures	Description	Isolation
Plafond 1	Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
Plafond 2	Plafond sous solives bois donnant sur un comble très faiblement ventilé avec isolation intérieure (5 cm)	insuffisante
 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres oscillantes bois, double vitrage	insuffisante
Portes-fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage	insuffisante
Portes	Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante

Observations de l'auditeur

Nous nous tenons responsables des relevés et mesures des matériaux, de la nature des éléments de construction, des modes de chauffage et d'eau chaude sanitaire, mais nous ne prenons pas la responsabilité du moteur de calcul de l'étiquette énergétique délivré par le gouvernement, ni des erreurs qui lui sont imputées.

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire des émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude et le confort d'été.

Chauffage :

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température hors gel fixée aux environs de 8 °C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.

- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.

- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire :

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération :

- Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée aérez périodiquement le logement :

Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger.

Confort d'été :

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Eclairage :

- Optez pour les lampes basse consommation (fluo-compactes ou fluorescentes).
- Evitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

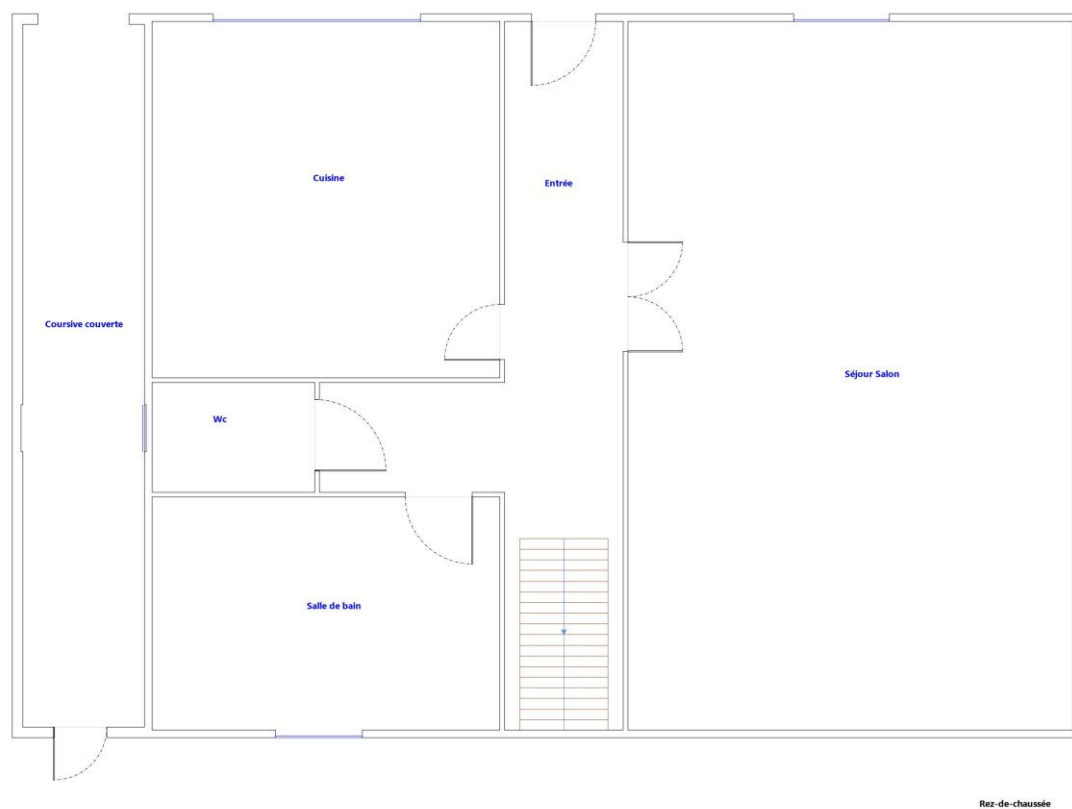
Bureautique / audiovisuel :

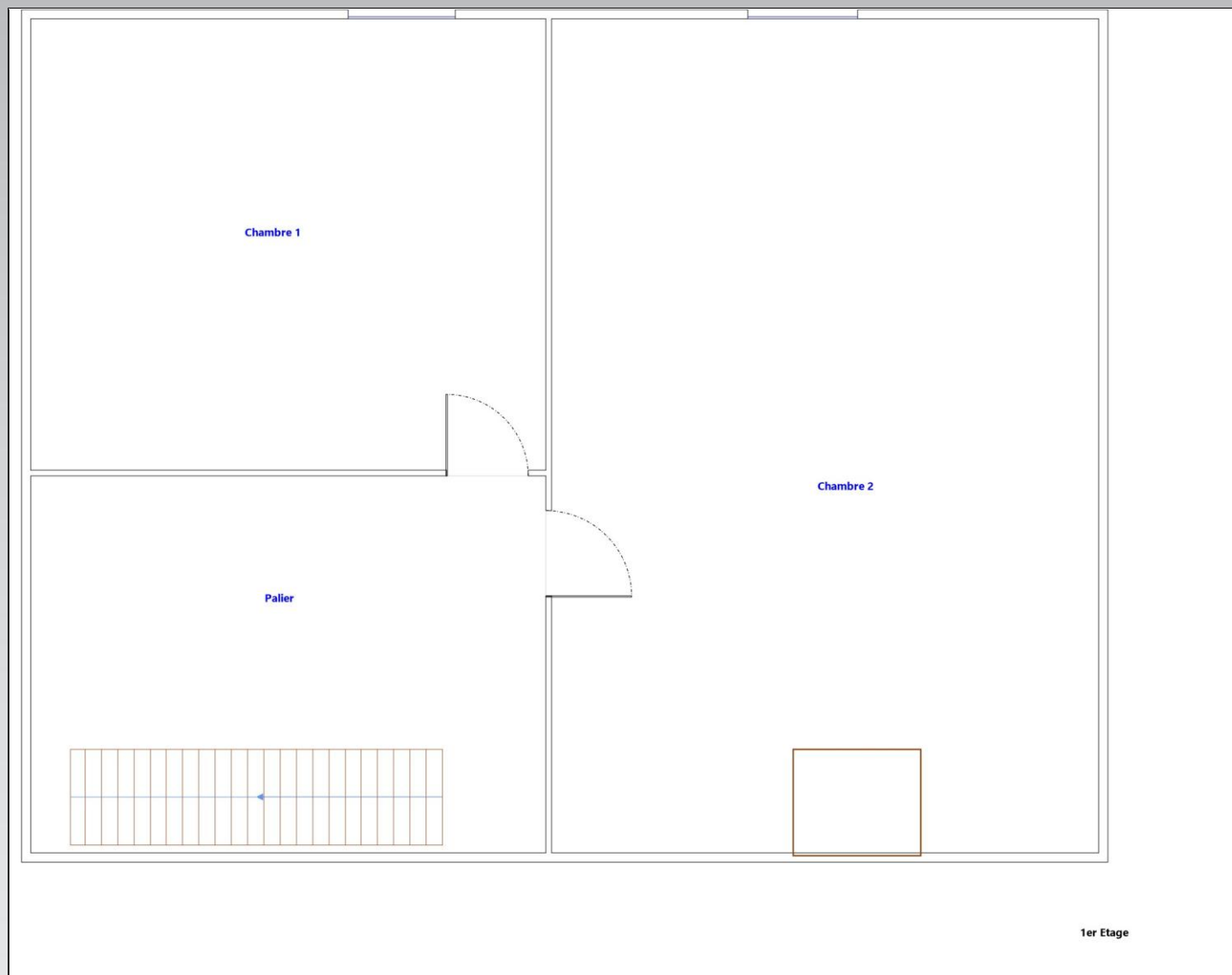
- Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

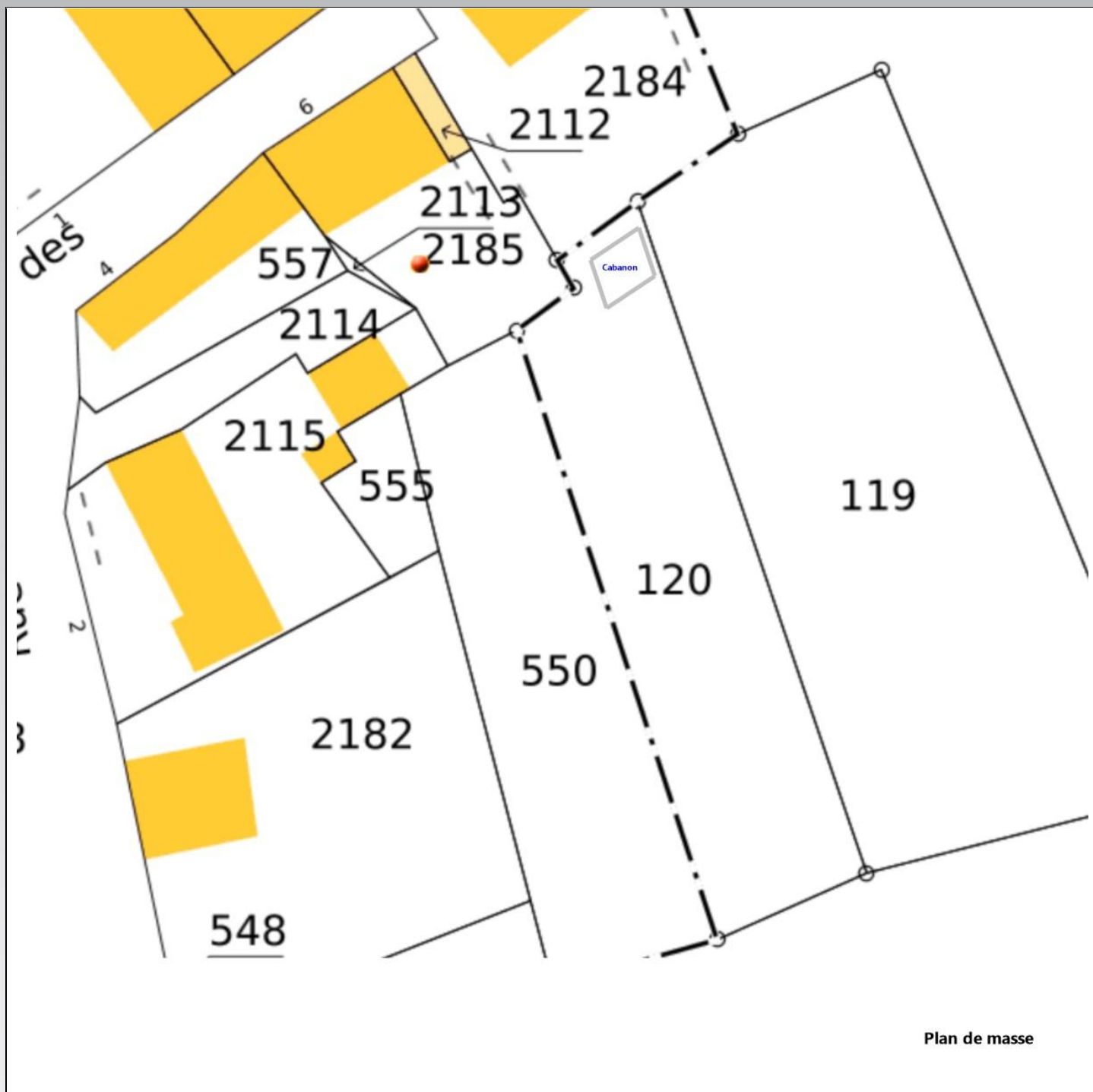
Electroménager (cuisson, réfrigérateur,...)

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieur (A+, A++,...)

Croquis de repérage









Scénarios de travaux en un clin d'œil

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

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement (conso. en kWhEP/m2/an et émissions en kg CO2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux					
	582 19 G		☹ Insuffisant	De 3 350 € à 4 570 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.17)					
- Isolation des murs - Isolation de la toiture - Remplacement des menuiseries extérieures - Modification du système d'ECS - Changement du système de ventilation	160 5 C Présente un coût disproportionné par rapport à la valeur du bien	- 72 % (-422 kWhEP/m²/an)	☺ Bon	de 990 € à 1 390 €	≈ 43 800 €
Deuxième étape : Néant	Présente un coût disproportionné par rapport à la valeur du bien				
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.21)					
Première étape : - Isolation des murs - Isolation de la toiture	312 10 E Présente un coût disproportionné par rapport à la valeur du bien	- 46 % (-270 kWhEP/m²/an)	☹ Insuffisant	de 1 860 € à 2 550 €	≈ 23 400 €
Deuxième étape : - Remplacement des menuiseries extérieures - Changement du système de ventilation	200 6 D Présente un coût disproportionné par rapport à la valeur du bien	- 66 % (-382 kWhEP/m²/an)	☺ Bon	de 1 250 € à 1 740 €	≈ 15 600 €
Troisième étape : Modification du système d'ECS	160 5 C Présente un coût disproportionné par rapport à la valeur du bien	- 72 % (-422 kWhEP/m²/an)	☺ Bon	de 990 € à 1 390 €	≈ 4 800 €

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



Scenario 1 « rénovation en une fois »

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

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

Aides nationales :

- **MaPrimeRénov' Bleu - Bonus sortie de passoire**
- **MaPrimeRénov' Bleu - Chauffe-eau thermodynamique**
- **MaPrimeRénov' Bleu - VMC double flux**
- **MaPrimeRénov' Violet - Isolation toiture terrasse**
- **MaPrimeRénov' Violet - Isolation murs par l'extérieur**
- **MaPrimeRénov' Violet - VMC double flux**
- **MaPrimeRénov' Violet - Chauffe-eau thermodynamique**
- **MaPrimeRénov' Violet - Poêle à bûches**

Aides locales :

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

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Mur Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ($R > 4,5 \text{ m}^2.K/W$) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ($R > 4,5 \text{ m}^2.K/W$)	14 850 €
 Plafond Isolation des plafonds par l'extérieur. ($R > 7,5 \text{ m}^2.K/W$)	4 800 €
 Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.K$, $S_w = 0,42$) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	9 750 €
 Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ($U_d = 1,3 \text{ W/m}^2.K$) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	2 390 €
 ECSanitaires Remplacer le système actuel par un appareil de type chauffe-eau thermodynamique (COP = 3)	4 500 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Mise en d'une Vmc Hygro B Création de gaines de ventilation Mise en place échafaudage Mise en place protection de sol	7 515 €

Intervention modification point lumineux Dépose et pose gouttière Démontage cuisine Démontage Sdb Dépose des anciens ballons et mise en déchetterie Dépose et mise en déchetterie des anciennes menuiseries	
--	--

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

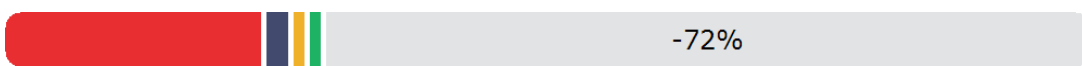
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
160 5   Logement correctement ventilé	- 72 % (-422 kWhEP/m ² /an) - 73 % (-243 kWhEF/m ² /an)	- 73 % (-14 kgCO ₂ /m ² /an)	 Bon	de 990 € à 1 390 €	≈ 43 800 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWhEP/m²/anAprès première
étape kWhEP/m²/an

						
usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	 Electrique 101 _{EP} (44 _{EF})  Bois 38 _{EP} (38 _{EF})	 Electrique 13 _{EP} (6 _{EF})	-	 Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	 Electrique 3 _{EP} (1 _{EF})	160 _{EP} (91 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 850 € à 1 170 €	de 90 € à 130 €	-	de 30 € à 50 €	de 20 € à 40 €	de 990 € à 1 390 €

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

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

*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

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



Recommandations de l'auditeur

- Néant

Avantages de ce scénario

- Néant



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

aides nationales :

- MaPrimeRénov' Bleu - Bonus sortie de passoire
- MaPrimeRénov' Bleu - Chauffe-eau thermodynamique
- MaPrimeRénov' Bleu - VMC double flux

aides locales :

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

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Mur Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ($R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$)  Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ($R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$)	14 850 €
 Plafond Isolation des plafonds par l'extérieur. ($R > 7,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$)	4 800 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Mise en place échafaudage Mise en place protection de sol Intervention modification point lumineux Dépose et pose gouttière Démontage cuisine Démontage Sdb	3 715 €

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

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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
312 10 Logement correctement ventilé	- 46 % (-270 kWhEP/m ² /an) - 48 % (-159 kWhEF/m ² /an)	- 47 % (-9 kgCO ₂ /m ² /an)	Insuffisant	de 1 860 € à 2 550 €	≈ 23 400 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWhEP/m²/anAprès première
étape kWhEP/m²/an

usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Electrique 185 _{EP} (80 _{EF}) Bois 70 _{EP} (70 _{EF})	Electrique 53 _{EP} (23 _{EF})	-	Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	-	312 _{EP} (175 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 480 € à 2 010 €	de 360 € à 490 €	-	de 20 € à 50 €	-	de 1 860 € à 2 550 €

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

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



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

aides nationales :

- **MaPrimeRénov' Violet - Isolation toiture terrasse**
- MaPrimeRénov' Violet - Isolation murs par l'extérieur**
- MaPrimeRénov' Violet - VMC double flux**
- MaPrimeRénov' Violet - Chauffe-eau thermodynamique**
- MaPrimeRénov' Violet - Poêle à bûches**

aides locales :

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

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	9 750 €
 Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (Ud = 1,3 W/m².K) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	2 390 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Mise en d'une Vmc Hygro B Création de gaines de ventilation Dépose et mise en déchetterie des anciennes menuiseries	3 500 €

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

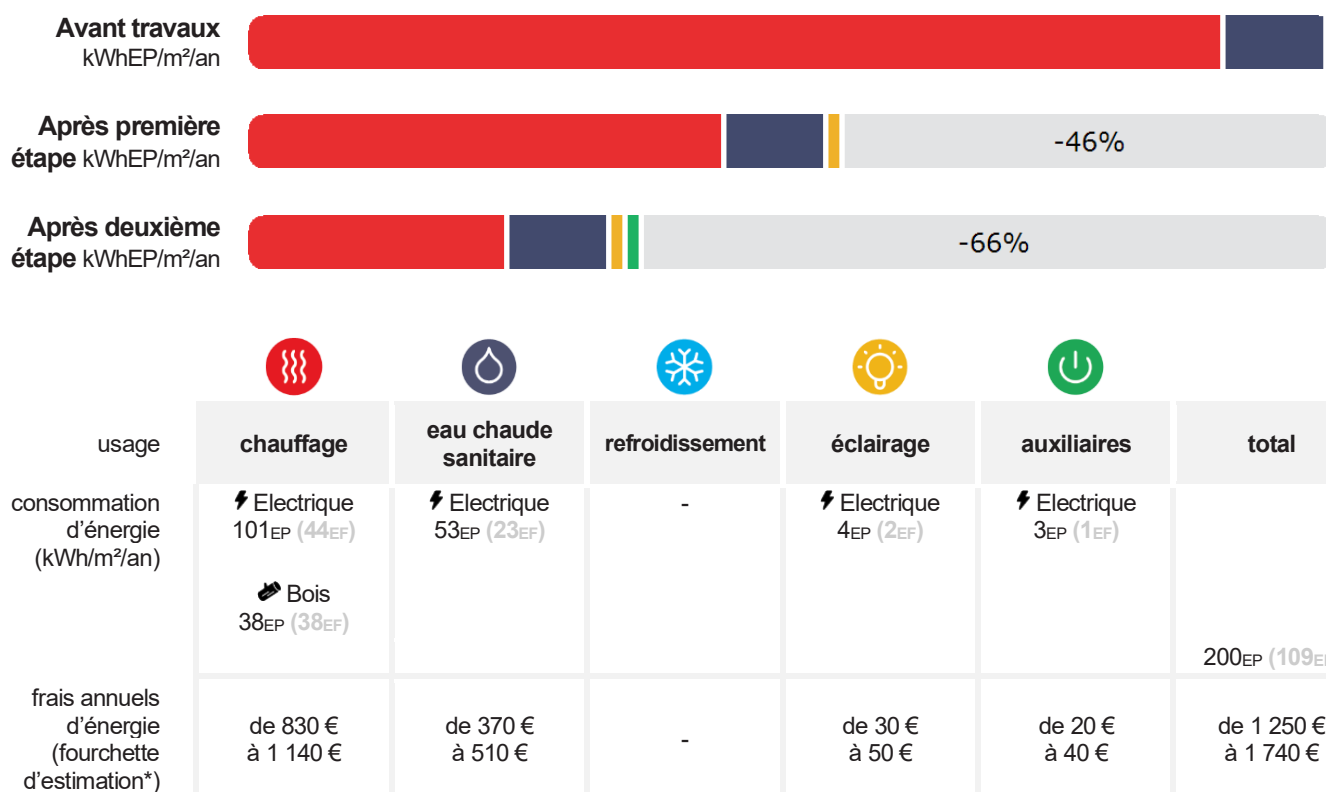
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
200 6 D Logement correctement ventilé	- 66 % (-382 kWhEP/m ² /an) - 68 % (-226 kWhEF/m ² /an)	- 67 % (-13 kgCO ₂ /m ² /an)	Bon	de 1 250 € à 1 740 €	≈ 15 600 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

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

*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

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



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Troisième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 ECSanitaires Remplacer le système actuel par un appareil de type chauffe-eau thermodynamique (COP = 3)	4 500 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Dépose des anciens ballons et mise en déchetterie	300 €

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

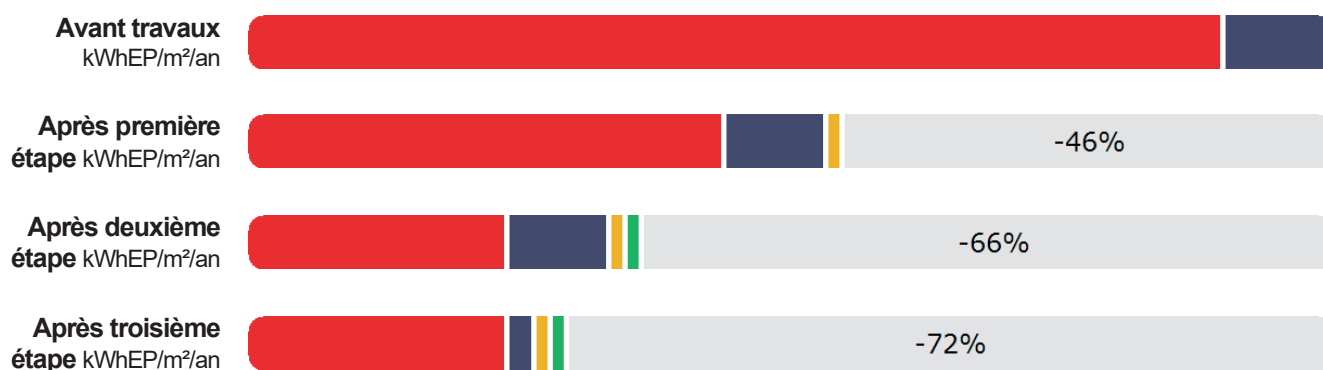
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
160 5 Logement correctement ventilé	- 72 % (-422 kWhEP/m ² /an) - 73 % (-243 kWhEF/m ² /an)	- 73 % (-14 kgCO ₂ /m ² /an)	Bon	de 990 € à 1 390 €	≈ 4 800 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Electrique 101 _{EP} (44 _{EF}) Bois 38 _{EP} (38 _{EF})	Electrique 13 _{EP} (6 _{EF})	-	Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	Electrique 3 _{EP} (1 _{EF})	160 _{EP} (91 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 850 € à 1 170 €	de 90 € à 130 €	-	de 30 € à 50 €	de 20 € à 40 €	de 990 € à 1 390 €

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

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



Recommandations de l'auditeur

- Néant

Avantages de ce scénario

- Néant



Traitement des interfaces

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

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

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

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chaudière	Programmer une visite annuelle d'un professionnel pour nettoyer, régler et contrôler les installations de chauffage.
 Chauffage	Eteindre le chauffage en cas d'absence prolongée. Eteindre le chauffage lorsque les fenêtres sont ouvertes. Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit. Ne pas chauffer des locaux qui ne devraient pas l'être. Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois.
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

Définition du projet de rénovation

- Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans...
- Inspirez-vous des propositions de travaux détaillées dans ce document
- Mon Accompagnateur Rénov' assure un accompagnement adapté et personnalisé des ménages afin de renforcer la qualité et l'efficacité des travaux de rénovation énergétique qu'ils engagent. Les ménages doivent obligatoirement avoir recours à MAR' agréés par l'Anah (ou ses délégations) pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné.



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



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

3

Demande d'aides financières

- MaPrimeRénov' et les aides CEE sont les principales aides à la rénovation énergétique, calculées en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.
- Il existe d'autres aides en fonction de votre situation.
- Une fois que vous recevez la confirmation de l'attribution des différentes aides financières et de leurs montants prévisionnels, vous pouvez signer les devis et engager les travaux



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

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

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb



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

www2.sfgas.fr/etablisements-affilies

2

Recherche des artisans et demandes de devis

- Un conseiller France Rénov' peut vous orienter vers des professionnels compétents tout au long de votre projet de rénovation
- Pour trouver un artisan ou une entreprise, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet
- Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).
- Lorsque vous avez reçu des devis, vous pouvez lancer votre demandes d'aides. Ne signez pas les devis avant de l'avoir fait.



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

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

4

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

- Lancement et suivi des travaux
- Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études techniques) dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents corps d'état.
- Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent dans la réalisation des travaux.

5

Réception des travaux

- À la réception, les travaux doivent être terminés. Ne réceptionnez pas des travaux avant d'avoir vérifié que ceux-ci sont correctement exécutés.
- Lorsque les travaux sont terminés, transmettez les factures sur votre espace MaPrimeRénov' et effectuez votre demande de paiement. Faites de même pour les autres aides sollicitées.



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

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



Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

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

Rénovation énergétique performante globale

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

DPE

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

Neutralité carbone

La neutralité carbone consiste à parvenir à un équilibre entre les émissions de carbone issues des activités humaines et l'absorption du carbone de l'atmosphère par les puits de carbone. Elle constitue l'objectif visé par les Accords de Paris sur le Climat à l'horizon 2050. Pour l'atteindre, nous devons utiliser différents moyens pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par les activités humaines, en particulier le CO₂, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

Energie finale

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

Energie primaire

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

Résistance thermique

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

Gaz à effet de serre

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

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

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

Isolation des murs par l'extérieur

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

Isolation des murs par l'intérieur

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

Isolation des parois vitrées

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



Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Référence de l'audit : **25/MANSUY/15396**

Date de visite du bien : **28/08/2025**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **B2185-2112-Y120**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

Rapport mentionnant la composition des parois

Photographies des travaux

Contexte de l'audit énergétique : Réalisé à la demande du client (hors cadre règlementaire de la transaction)

Informations société : Agence Diag' Expert 43 rue de Meaux 60300 SENLIS

Tél. : 03 60 35 92 53 / 06 12 30 58 00 - N°SIREN : 513748228 - Compagnie d'assurance : AXA n° 6813566904

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement

Plan de masse

Diag Carrez/Boutin

Taxe d'habitation

Relevé de propriété

Permis de construire

Factures de travaux

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	60 Oise
Altitude		Donnée en ligne	inférieur à 400 m
Type de bien		Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction		Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	88 m²
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 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	13,48 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 2 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	15,25 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 3 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	15,01 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 4 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	17,41 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur

	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	40 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 5 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	17,64 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 6 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	15 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	40 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 7 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	15 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	40 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 8 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	21 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en placoplatre isolé par l'intérieur (environ 10 cm)
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)		Document fourni	0,32 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	48,9 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	28,27 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	48,9 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	11,15 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	1948 - 1974
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	45,56 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	45,56 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	60 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm
Fenêtre 1 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,61 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur

Fenêtre 2 Est	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	0,84 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	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	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,24 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	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	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	2,03 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	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	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	0,81 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	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	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche

Fenêtre 6 Est	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,68 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	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	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,68 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	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	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 8 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1,25 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu extérieur
	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
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre Est	Surface de baies		Observé / mesuré	2,63 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	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	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche

	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1,69 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Porte-fenêtre Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Porte
	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
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation		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
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Est / Fenêtre 6 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Est / Fenêtre 7 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé

	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,1 m
Pont Thermique 11	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,1 m
Pont Thermique 12	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,1 m
Pont Thermique 13	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,1 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Surface chauffée	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Type de combustible bois	🔍	Observé / mesuré
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré
	Type de production	🔍	Observé / mesuré
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

WI.CERT

CERTIFICATION DE COMPETENCES

«Version 06»

Décerné à : **PERTHUISOT Christophe**

Sous le numéro : **C2021-SE06-048**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

* Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis;

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 25 mars 2019.

Délivré à Thionville, le 02/08/2021

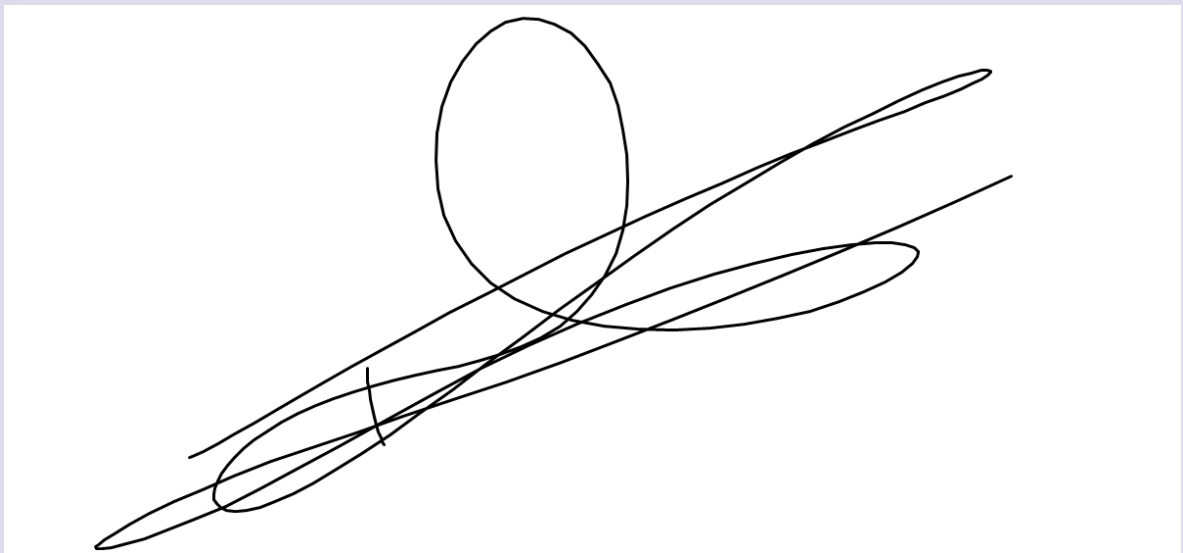
Par WI. CERT

Responsable de certification



WI.CERT
16 RUE DE VILLARS
57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45
Fax : 03 72 52 02 45
Site : www.wi-cert.com - APE 7120B

Wi.Cert - 16, rue Villars - 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualitcompetences.com
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 82885893600010





Certificats d'économies d'énergie

Opération n° BAR-TH-164

Rénovation globale d'une maison individuelle (France métropolitaine)

1. Secteur d'application

Maison individuelle existante en France métropolitaine.

2. Dénomination

Rénovation thermique globale d'une maison individuelle existante.

L'approche globale consiste à déterminer et à mettre en œuvre un bouquet de travaux optimal sur le plan technico-économique combinant au moins deux des quatre catégories de travaux ci-après : chauffage, production d'eau chaude sanitaire, ventilation et isolation de l'enveloppe de la maison.

Cette opération n'est pas cumulable avec d'autres opérations pouvant donner lieu à la délivrance de certificats d'économies d'énergie pour des travaux concernant le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, la ventilation ou l'isolation de l'enveloppe de la maison.

3. Conditions pour la délivrance de certificats

La conception, la réalisation et le suivi du projet de rénovation globale sont réalisés par une ou plusieurs entreprises certifiées « Offre globale » conformément au deuxième tiret de l'article 1^{er} et à l'annexe II de l'arrêté du 1^{er} décembre 2015 relatif aux critères de qualifications requis pour le bénéfice du crédit d'impôt pour la transition énergétique et des avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens.

Une étude énergétique est réalisée, préalablement aux travaux de rénovation thermique du bâtiment, par un prestataire remplissant les conditions du II de l'article 1^{er} du décret n°2018-416 du 30 mai 2018 relatif aux conditions de qualification des auditeurs.

Le logiciel de calcul permettant cette étude énergétique est adapté à une maison individuelle. Il dispose d'un référentiel technique écrit, d'un numéro de version, d'une date et d'une durée de validité. Il utilise un moteur de calcul réglementaire ou est validé par le CSTB, le CEREMA ou un autre bureau d'étude indépendant à l'issue d'une évaluation technique sur des cas-types représentatifs du parc français de maisons individuelles et aux frais de l'éditeur. La demande de validation est effectuée auprès de la DGEC et de l'ADEME par l'éditeur du logiciel. Cette demande doit comporter le référentiel technique écrit, le numéro de version, la date et la durée de validité du logiciel, ainsi que le rapport de test réalisé par le CSTB, le CEREMA ou un autre bureau d'études indépendant. Ce rapport décrit les cas-types utilisés, et compare les résultats obtenus avec le moteur de calcul réglementaire.

La liste des logiciels réputés satisfaire aux exigences de la présente fiche est rendue publique sur le site Internet du ministère chargé de l'énergie.

Les travaux permettent d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement, déterminée par l'étude énergétique, qui satisfait aux deux critères suivants :

- consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire après travaux, rapportée à la surface habitable de la maison, inférieure à 331 kWh/m².an sur les usages chauffage, refroidissement et production d'eau chaude sanitaire ;
- gain énergétique d'au moins 35 % par rapport à la consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire avant travaux pour les trois usages définis ci-dessus.



Les émissions annuelles de gaz à effet de serre après rénovation, rapportée à la surface habitable de la maison, sont inférieures ou égales à la valeur initiale de ces émissions avant travaux.

La preuve de réalisation de l'opération mentionne la liste des travaux réalisés avec leurs niveaux de performance. Les

documents justificatifs spécifiques à l'opération sont :

- la synthèse de l'étude thermique ainsi que sa mise à jour éventuelle, précisant les données de consommations conventionnelles annuelles en énergie primaire et en énergie finale, avant et après travaux ainsi que le gain énergétique apporté par la rénovation du bâtiment et les quantités annuelles de gaz à effet de serre émis dans l'atmosphère avant et après travaux du fait de la quantité d'énergie consommée, rapportés à la surface habitable de la maison. Cette synthèse précise le nom du logiciel de calcul utilisé dans le cadre de l'opération, ainsi que son numéro de version ;
- la liste des travaux préconisés avec leurs niveaux de performance et la correspondance avec la liste des travaux réalisés, datée et signée par le bénéficiaire et le maître d'œuvre, permettant d'atteindre les performances énergétiques requises ;
- la ou les décision(s) de certification de(s) entreprise(s) ayant conçu, réalisé et suivi le projet de rénovation globale.

Lorsque les travaux mis en œuvre diffèrent des travaux préconisés, l'étude thermique est mise à jour sur la base des travaux effectivement réalisés.

La synthèse de l'étude thermique ainsi que sa mise à jour éventuelle, sont datées et signées par le professionnel les ayant réalisées. Elles comportent les mentions des valeurs suivantes :

- la consommation conventionnelle (en kWh/m².an) de la maison, en précisant les usages considérés :

- d'énergie primaire, avant les travaux de rénovation : Cep initial ;
- d'énergie primaire, après les travaux de rénovation : Cep projet ;
- d'énergie finale, avant les travaux de rénovation : Cef initial ;
- d'énergie finale, après les travaux de rénovation : Cef projet ;
- le rejet de CO₂ exprimé en kg_{eq}CO₂/m².an, avant les travaux de rénovation ;
- le rejet de CO₂ exprimé en kg_{eq}CO₂/m².an, après les travaux de rénovation.

- la surface habitable de la maison rénovée, exprimée en m² : S_{hab}.

4. Durée de vie conventionnelle

30 ans.

5. Montant de certificats en kWh cumac

Le volume de certificats d'économies d'énergie est déterminé comme suit :

$$(Cef\ initial - Cef\ projet) \times S_{hab} \times 18$$

(Cef initial – Cef projet) est la différence entre la consommation conventionnelle initiale (Cef initial) et la consommation conventionnelle du projet de rénovation (Cef projet) en énergie finale, rapportée à la surface habitable de la maison, respectivement avant et après travaux (exprimée en kWh/m².an), calculées avec le même logiciel, référencé par la présente fiche.

S_{hab} est la surface habitable (exprimée en m²) de la maison rénovée.



Annexe 1 à la fiche d'opération standardisée BAR-TH-164,
définissant le contenu de la partie A de l'attestation sur l'honneur

A/ BAR-TH-164 (v. A31.1) : Rénovation thermique globale d'une maison individuelle existante

*Date d'engagement de l'opération (ex : acceptation du devis) :

Date de preuve de réalisation de l'opération (ex : date de la facture) :

Référence de la facture :

*Pour les personnes morales : nom du site des travaux ou nom de la copropriété :

*Adresse des travaux : *6 rue des Coquets*

Complément d'adresse : *Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété*

*Code postal : *60250*

*Ville : *FOULANGES*

*Maison individuelle existant depuis plus de 2 ans à la date d'engagement de l'opération : () OUI () NON

*Surface habitable de la maison rénovée Shab (m²) : *88 m²*

Caractéristiques du bâtiment données par l'étude thermique :

*Consommation conventionnelle en énergie primaire avant les travaux de rénovation : *li_dpe_bar_th_conso_primaire*

*Consommation conventionnelle en énergie primaire après les travaux de rénovation : *li_dpe_bar_th_conso_primaire_reco*

*Consommation conventionnelle en énergie finale avant les travaux de rénovation : *li_dpe_bar_th_conso_finale*

*Consommation conventionnelle en énergie finale après les travaux de rénovation : *li_dpe_bar_th_conso_finale_reco*

*Gain énergétique du projet par rapport à la consommation conventionnelle en énergie primaire avant travaux :
li_DPE_bar_th_conso_primaire_gain

NB : les consommations conventionnelles (en kWh/m².an) du bâtiment prennent en compte les usages pour le chauffage, le refroidissement et la production d'eau chaude sanitaire.

Les émissions de gaz à effet de serre après rénovation, exprimées en kgeqCO₂/m².an, sont inférieures ou égales à la valeur initiale de ces émissions avant travaux : (li_dpe_emission_reco_oui) OUI (li_dpe_emission_reco_non) NON

Coordonnées de l'entreprise ayant effectué l'étude énergétique de l'opération au regard des exigences de la fiche standardisée :

*Raison sociale : Agence Diag' Expert

*Numéro SIREN : 51374822800030

*Date de l'étude énergétique : 28/08/2025 à 10 h 00

*Référence de l'étude énergétique : 25/MANSUY/15396

Logiciel de calcul utilisé pour réaliser l'étude thermique :

* Nom du logiciel et de son éditeur : LICIEL Diagnostics - LICIEL Environnement

* Date et n° de version : *LICIEL Diagnostics 4.278 - Version du 03/06/2025*

NB : Cette opération n'est pas cumulable avec d'autres opérations pouvant donner lieu à la délivrance de certificats d'économies d'énergie pour des travaux concernant le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, la ventilation ou l'isolation de l'enveloppe de la maison.



SARL AGENCE DIAG EXPERT ADE
43 RUE DE MEAUX
60300 SENLIS FR

COURTIER

CARENE ASSCES PACT OFFICE

132 RUE BOSSUET
69006 LYON

Tél : 04 72 41 96 96

Fax : 04 72 40 99 96

Portefeuille : 0201351084

Vos références :

Contrat n° 6813566904

Client n° 0528771220

AXA France IARD, atteste que :

**SARL AGENCE DIAG EXPERT ADE
43 RUE DE MEAUX
60300 SENLIS**

Est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 6813566904** garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber en raison de l'exercice des activités suivantes :

Diagnostics Techniques Immobilier :

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) non soumis à obligation d'assurance :

- L'état des risques et pollution ERP
- Lutte contre la mэрule

Diagnostics accessoires ne relevant pas du DDT :

Contrôle périodique amiante
Diagnostic amiante avant/après travaux / démolition
Contrôle visuel après travaux (norme NF P 46-021)
Diagnostic amiante avant vente
Dossier technique amiante
Contrôle visuel après travaux de retrait de MPCA
Dossier amiante partie privative (DAPP)
Etat parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidificateurs et de champignons lignivores.
Recherche de plomb avant/après travaux
Diagnostic du risque d'intoxication au plomb (DRIP)



Loi Carrez

Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro.

Etat des lieux locatifs

Diagnostic technique SRU,

Diagnostic humidité

Diagnostic métrage habitable loi Boutin

Diagnostic accessibilité (hors ERP) à **l'exclusion de toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil**

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/09/2024** au **01/09/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 7 octobre 2024

Pour la société :



NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après) Dont : • Dommages corporels • Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus • Dommages immatériels non consécutifs • Dommages aux biens confiés	9 000 000 € par année d'assurance 9 000 000 € par année d'assurance 1 200 000 € par année d'assurance 150.000 € par année d'assurance 150 000 € par sinistre
Autres garanties :	
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

WI.CERT

CERTIFICATION DE COMPETENCES

«Version 06»

Décerné à : **PERTHUISOT Christophe**

Sous le numéro : **C2021-SE06-048**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

* Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis;

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 25 mars 2019.

Délivré à Thionville, le 02/08/2021

Par WI. CERT

Responsable de certification

WI.CERT
16 RUE DE VILLARS
57100 THIONVILLE
Tél: 03 72 52 02 45
Siret N° 82885893600010 - APE 7120B