

Audit énergétique réglementaire

N°audit : A23760057914H
Date de visite : 16/06/2023
Etabli le : 16/07/2023
Valable jusqu'au : 15/07/2028

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



Adresse : **Château de Bray Annexe/ancienne écurie 106 route de Paris**
76440 SAUMONT LA POTERIE

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : 107,8 m²
Nombre de niveaux : 3

Altitude : 164 m
Département : Seine Maritime (76)

Propriétaire : Succession SPANG Annexe/écuries
Adresse : Château de Bray 106 route de Paris 76440 SAUMONT LA POTERIE



Etat initial du logement
p.3



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

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.10



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.13



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.19



Lexique et définitions p.20

Informations auditeur

E.I.R.L. CALAIS ADIAG IMMOBILIER
9, Rue bois de Merlet
76440 GRUMESNIL
tel : 06.60.79.35.86/02.32.89.05.52
N°SIRET : 479 866 329 00028

Auditeur : FCALAIS_2
Email : adiagimmobilier.fr@gmail.com
N° de certification : 15-574
Organisme de certification : ABCIDIA
CERTIFICATION
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]



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



Objectifs de cet audit

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



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

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

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



Rénover au bon moment

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



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 vous prémunissez également de la future interdiction de location des passoires thermiques.
- Critère énergétique pour un logement décent :
 - 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m²/an
 - 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F
 - 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E
 - 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D



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 : 2376E2249371H

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

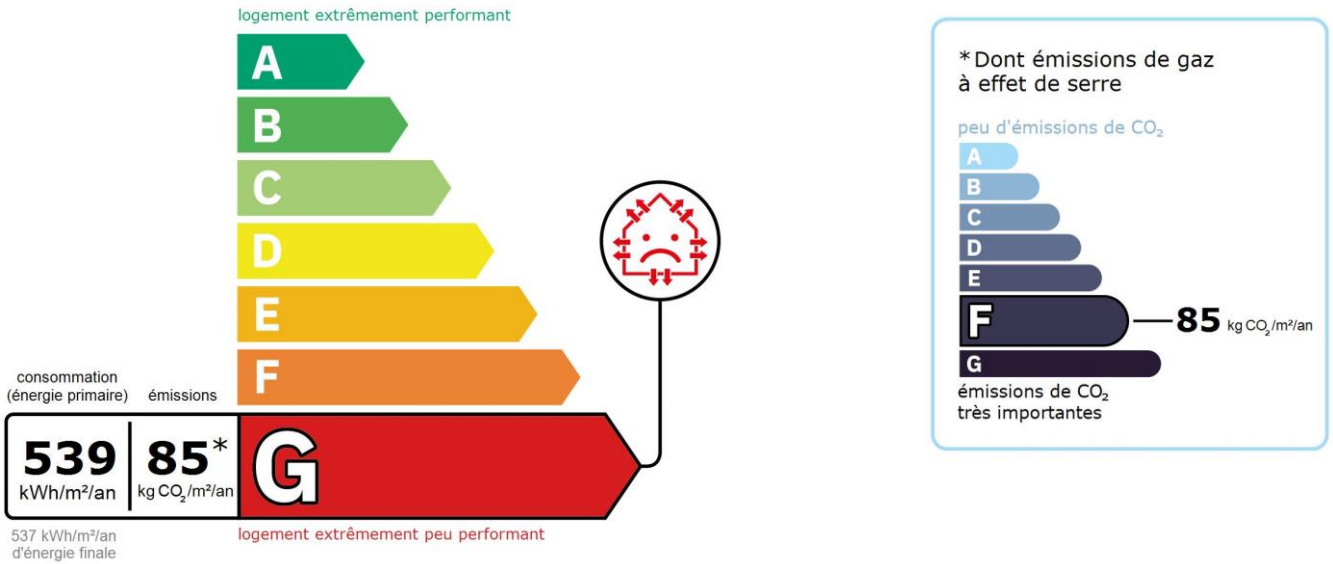
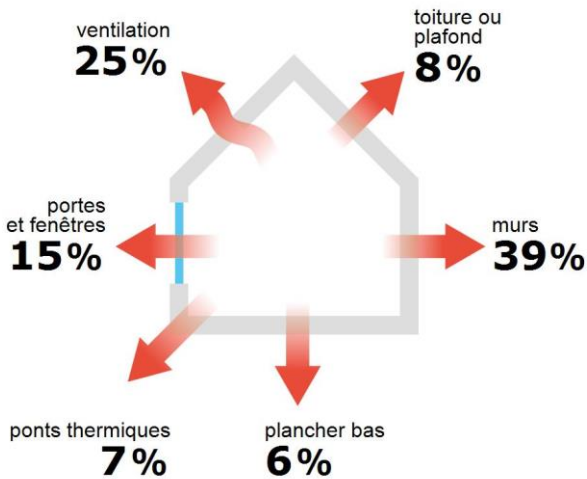


Schéma de déperdition de chaleur



Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation





Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWh_{EP}/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Bois 293 _{EP} (293 _{EF}) Fioul 204 _{EP} (204 _{EF})	GPL 39 _{EP} (39 _{EF})	-	Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	-	540 _{EP} (537 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 2 550 € à 3 480 €	de 500 € à 690 €	-	de 50 € à 70 €	-	de 3 100 € à 4 240 €

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. (114 l par jour).

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

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





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

Vue d'ensemble du logement

Description du bien






	Description
Nombre de niveaux	3
Nombre de pièces	13 pièces
Description des pièces	Entrée, WC 1, Salon, Placard, Salle à manger, Cuisine, Local, Buanderie, Dégagement, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Salle d'eau, WC 2
Commentaires	Locaux non visités : Local 5 (Absence de clef)





 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
 Planchers	Description	Isolation
Plancher	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toitures	Description	Isolation
Plafond 1	Plafond sur solives bois non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
Plafond 2	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
Plafond 3	Plafond sous solives bois non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois Fenêtres battantes bois, simple vitrage	insuffisante
Portes	Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante



Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description
 Chauffage	Cuisinière installée avant 1990 (système individuel) Poêle fioul (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Chauffe-eau GPL/propane/butane à production instantanée installé avant 1981
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Pathologies / Caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques

Photo	Description	Conseil
	Traces de, suspicion de champignon lignivore sous plafond dans le Local 1, les écuries	Faire réaliser un Etat parasite par un diagnostiqueur ou un expert certifié pour cerner l'implantation, et identifier le cas échéant. Au global, veiller à maintenir les toitures, gouttières/gestions de pluviales en bon état pour éviter les infiltrations, désordres structure à l'origine des fuites/infiltrations.
	Escalier en mauvais état de conservation	Reprise par un menuisier pour sécuriser les accès
	Réseaux électriques vétustes, ne répond pas au cahier des charges réglementaire	Inclure à votre rénovation la reprise des réseaux pour mise en sécurité, non intégré de principe au scénario proposé à l'audit

Conduits de fumées/gainages sur poêles-inserts-chaudières non accessibles sans dépose des appareillages

Faites vérifier les appareillages et réseaux de gestion de fumées de combustion par un professionnel avant la remise en fonctionnement

Réseau d'assainissement non visité, hors cahier des charges à l'audit

Prenez connaissance du diagnostic assainissement intégré au D.D.T délivré pour la vente

Vitrages cassés dans les volumes habitables

voir scénario proposé, remplacement par huisserie double vitrage

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

Les usages (cas des résidences secondaires, ou des maisons familiales avec occupant unique), les habitudes d'occupation, le nombre d'occupants impactent fortement les bilans comptables au sein des immeubles. Le moindre degré sur la consigne d'ambiance intérieure influe ainsi de 7 à 10% le cout énergétique annuel.

Le DPE est un outil normalisé sous méthode statistique qui ne tient pas compte de ces variables.

Le cout du kWh n'est pas rigoureusement actualisé. Il y a des écarts sur ce simple constat, surtout depuis 2022, période forte augmentations de la facturation du kWh au client, toutes énergies concernées.

Observations de l'auditeur

L'audit énergétique est réalisé pour scénariser un schéma de préconisations suite à état des lieux non destructif. Pour autant, si des sondages sont nécessaires pour renseigner le relevé technique de constitution, vous nous autorisez par mandat à déposer des appareillages encastrés pour accès au visuel ou à traverser les doublages plâtrés pour sonder les épaisseurs isolant. Le diagnostiqueur n'est pas responsable de la remise en état stricte du support en sortie d'audit.

Il en est de même des dégradations éventuelles au structurel suite à visite (plancher combles). Merci de nous avertir des faiblesses de l'immeuble en amont.

Les préconisations posées ne sont pas l'unique moyen d'améliorer l'immeuble visité. Elles sont « un » moyen pour améliorer l'immeuble. Elles n'engagent pas l'auditeur à la réussite contractuelle au classement final proposé. Les bénéfices au classement suite bouquets de travaux sont assemblés par voie statistique, les réactions des bouquets les uns envers les autres ne sont pas rigoureusement maîtrisées. Il peut y avoir des interactions négatives selon la mise en application sur site.

Il sera recommandé au futur propriétaire, y compris sous volonté d'appliquer les préconisations, de se mettre sous la compétence technique du professionnel du bâtiment ou de la compétence de maîtrise d'un assistant AMO. Ils seront les garants de mener à terme votre projet dans les meilleures conditions.

L'audit énergétique réglementaire n'a pas vertu à répondre à ce cahier des charges. Il sensibilise le profane aux enjeux de la Loi Climat Résilience, en abordant le cout des chantiers sous objectif technique cible concordant avec la Loi Climat Résilience, notamment sur l'empreinte carbone.

2023 étant une période de forte volatilité des couts des matériaux, même en utilisant des outils de chiffrage connus et reconnus par la profession (batiprix.com nous concernant), il est admis de forts écarts des chiffrages d'une année sur l'autre, d'autant plus sur les 5 ans de validité documentaire.

Pour précision, nous chiffrons au TTC, (TVA 5,5% en base puisque le taux est destiné aux travaux à vertu d'amélioration énergétique), prix chantier rendu, main d'œuvre comprise tel que demandé par le texte.

La TVA à taux réduit de 5.5 %

Condition

Logement achevé depuis plus de 2 ans

Locaux affectés à une habitation

Seule les travaux et équipements facturés par une entreprise soumis aux taux réduit

Les travaux ne doivent pas augmenter la surface de plancher de + 10%

Travaux de rénovation ou amélioration énergétique

Taux à 10% si les 4 premières conditions ne sont pas respectés

Travaux

Installation d'une chaudière à très haute performance énergétique (hors fuel)

Installation d'appareils de régulation de chauffage

Isolation thermique des parois opaques

Isolation thermique des parois vitrées

Installation d'équipements de production d'énergie renouvelable

Attestation CERFA à remettre à l'artisan

Si travaux de gros œuvre ou les six éléments de second œuvre CERFA n°1300-SD

Si travaux avec maximum cinq des six éléments de second œuvre et aucun gros œuvre

CERFA n°1301-SD



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 (conso. en kWh _{EP} /m ² /an et émissions en kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux					
	539 85 G		☹ Insuffisant	De 3 100 € à 4 240 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.10)					
<ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation de la toiture Remplacement des menuiseries extérieures Changement du système de ventilation 	169 29 C	- 72 % (-425 kWh _{EP} /m ² /an)	☺ Bon	de 1 110 € à 1 570 €	≈ 81 500 €
Deuxième étape : <ul style="list-style-type: none"> Néant 	Présente un coût disproportionné par rapport à la valeur du bien (dérogation méthode, lorsque le cout des travaux dépasse les 50% de la valeur vénale déclarée par le cédant; le diagnostiqueur n'est pas contraint de sortir l'immeuble avec un étiquette DPE en B) Est admis que les équipements de chauffage ou de production des Eaux Chaudes et Sanitaires non repris/remplacés au scénario ne peuvent maintenus tels que. <u>A minima, la bascule au tout électrique ne peut qu'être bénéfique pour l'empreinte carbone de l'immeuble.</u> Pour autant le chiffrage à l'installation du cumulus et des panneaux de chauffage ne sont pas réalisés en application de la dérogation évoquée ci-avant.				
Troisième étape : <ul style="list-style-type: none"> Néant 					
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.13)					
Première étape : <ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Remplacement des menuiseries extérieures 	237 39 D	- 56 % (-302 kWh _{EP} /m ² /an)	☹ Insuffisant	de 1 540 € à 2 130 €	≈ 61 000 €
Deuxième étape : <ul style="list-style-type: none"> Isolation de la toiture Changement du système de ventilation 	168 29 C	- 72 % (-425 kWh _{EP} /m ² /an)	☺ Bon	de 1 110 € à 1 570 €	≈ 20 500 €
Troisième étape : <ul style="list-style-type: none"> Néant 	Présente un coût disproportionné par rapport à la valeur du bien (dérogation méthode, lorsque le cout des travaux dépasse les 50% de la valeur vénale déclarée par le cédant; le diagnostiqueur n'est pas contraint de sortir l'immeuble avec un étiquette DPE en B) Est admis que les équipements de chauffage ou de production des Eaux Chaudes et Sanitaires non repris/remplacés au scénario ne peuvent maintenus tels que. <u>A minima, la bascule au tout électrique ne peut qu'être bénéfique pour l'empreinte carbone de l'immeuble.</u> Pour autant le chiffrage à l'installation du cumulus et des panneaux de chauffage ne sont pas réalisés en application de la dérogation évoquée ci-avant.				

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



Scénario 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' - Isolation fenêtres**
MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'intérieur
MaPrimeRénov' - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture

Aides locales :

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

Renseignement :

- <https://www.anah.fr>

La région

- <https://guide-aides.hautsdefrance.fr>

Le département

- Direction de l'aménagement, de l'habitat et du logement

Quai Jean Moulin

76101 Rouen Cedex 1 Tel 02 35 03 51 99

Les communautés de communes

- CC4Rivières (La Communauté de Communes des 4 rivières)

Mme BUREAU Florence

09 82 81 63 11 florence.bureau@inhari.fr

L'éco prêt à taux zéro (Jusqu'en décembre 2024)

Emprunt max 50 000 € (sur 20 maximum) si gain énergétique > 35 %

Condition :

Logement construit de plus de 2 ans et résidence principale

Travaux :

Isolation Thermique (toiture, murs donnant sur l'extérieur, fenêtres et portes donnant sur

l'extérieur, plancher bas)

Installation ou remplacement d'un chauffage ou d'une production ECS

Installation d'un chauffage utilisant une ressource d'énergie renouvelable

Installation d'une production ECS utilisant une ressource d'énergie renouvelable

Effectué par un professionnel RGE dans un délai de 3 ans à compter de la date d'émission de l'offre du prêt

Montant :

Jusqu'à

7 000 € pour les travaux d'isolation thermique des fenêtres

15 000 € pour une seule action de travaux

25 000 € pour deux actions de travaux







30 000 € pour trois actions de travaux



50 000 € pour des travaux qui apportent un gain énergétique minimum de 35%

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)
 <p>Mur Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ($R > 4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ les épaisseur isolant dépendront de la nature de l'isolant) Veillez à maintenir la lame d'air au structurel Privilégiez la nature minérale pour permettre la régulation hygrométrique au besoin</p> <p>La surface habitable du bien est réduite en sortie de chantier.</p>	23 300 €
 <p>Plafond Isolation des Plafonds par l'intérieur dont descente de hauteur sous plafond dans le Local 1 et la buanderie Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ($R > 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$) Les désordres constatés avec suspicion de champignon lignivore sont traités en amont, (chiffrage non inclus, vous rapprocher d'un professionnel pour estimer un devis si nécessaire) les supports boisés sont repris/assainis avant recouvrement</p>	8 000 €
 <p>Fenêtre Remplacer les huisseries par des panneaux isolant ou des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	28 200 €
 <p>Ventilation Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe</p>	1 000 €

 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
<p>Isolation des murs par l'intérieur. Nettoyage au chantier, appose de la peinture de finition. L'évier est déposé en décharge pour permettre la mise en place des doublages verticaux, la remise en place est suspendu dans l'attente du chantier de rénovation au global. Le chiffrage n'intègre pas l'aménagement de l'immeuble en suite.</p> <p>Isolation des Plafonds par l'intérieur. Appose des placo-plâtre sous face, mise en peinture. Inclus les échaffaudages légers pour gestion de la hauteur sous plafond.</p> <p>Remplacement des huisseries Dépose des ouvrants pour mise en décharge, préparation des batis pour réception des nouvelles huisseries</p>	21 000 €

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

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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
169 29	- 72 % (-425 kWh _{EP} /m ² /an) - 72 % (-426 kWh _{EP} /m ² /an)	- 68 % (-64 kg _{CO2} /m ² /an)	Bon	de 1 110 € à 1 570 €	≈ 81 500 €

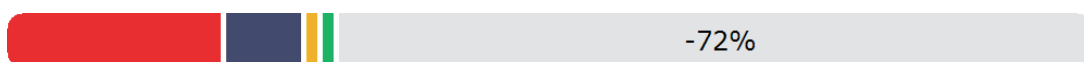
▲ La valeur de la Surface Habitable a été modifiée pour la réalisation du calcul projeté de cet audit.

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWh_{EP}/m²/an



Après première étape
kWh_{EP}/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Bois 71 _{EP} (71 _{EF}) Fioul 49 _{EP} (49 _{EF})	GPL 42 _{EP} (42 _{EF})	-	Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	Electrique 3 _{EP} (1 _{EF})	169 _{EP} (165 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 550 € à 770 €	de 490 € à 680 €	-	de 40 € à 70 €	de 30 € à 50 €	de 1 110 € à 1 570 €

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.

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

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

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

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



Scénario 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' - Isolation fenêtres**
MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'intérieur

aides locales :

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

Complétant les informations au scénario 1, vous renvoyant à la lecture en page 9

Les aides d'Action Logement

1 ère Aide :

20 000 € pour les propriétaires occupants

15 000 € pour les propriétaires bailleurs

Pour :

- effectuer des travaux d'isolation thermique plancher, murs ou comble.
- Installation ou remplacement du système de chauffage.
- Installation d'appareil de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source

d'énergie renouvelable. (solaire, biomasse, bois)

Condition :

- Être salarié, propriétaires occupants ou bailleurs
- Avoir des revenus modestes
- Logement sur une commune en zone B2 ou C

2 ème Aide :

5 000 € pour réaliser des travaux d'adaptation des parties sanitaires

Pour :

- Remplacer une baignoire par une douche italienne avec un sol antidérapant
- Rehaussement d'une cuvette de WC et installation d'une barre d'appui
- Pose d'un lavabo





Condition :



- Être un ancien salarié à la retraite
- Avoir 70 ans ou plus ou être en situation de perte d'autonomie

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)
 <p>Mur Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ($R > 4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ les épaisseur isolant dépendront de la nature de l'isolant) Veillez à maintenir la lame d'air au structurel Privilégiez la nature minérale pour permettre la régulation hygrométrique au besoin La surface habitable du bien est réduite en sortie de chantier.</p>	23 300 €
 <p>Fenêtre Remplacer les huisseries par des panneaux isolant ou des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	23 200 €

 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
<p>Isolation des murs par l'intérieur. Nettoyage au chantier, appose de la peinture de finition. L'évier est déposé en décharge pour permettre la mise en place des doublages verticaux, la remise en place est suspendu dans l'attente du chantier de rénovation au global. Le chiffreage n'intègre pas l'aménagement de l'immeuble en suite.</p> <p>Remplacement des huisseries Dépose des ouvrants pour mise en décharge, préparation des batis pour réception des nouvelles huisseries</p>	14 500 €

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, 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

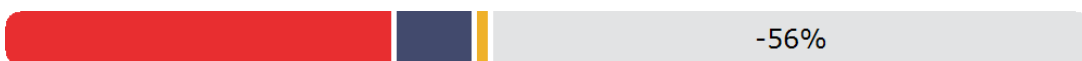
Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
	- 56 % (-302 kWh _{EP} /m ² /an) - 56 % (-302 kWh _{EP} /m ² /an)	- 53 % (-46 kg _{CO2} /m ² /an)	Insuffisant	de 1 540 € à 2 130 €	≈ 61 000 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWh_{EP}/m²/an



Après première
étape kWh_{EP}/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Bois 115 _{EP} (115 _{EF}) Fioul 80 _{EP} (80 _{EF})	GPL 39 _{EP} (39 _{EF})	-	Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	-	237 _{EP} (235 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 990 € à 1 370 €	de 500 € à 690 €	-	de 50 € à 70 €	-	de 1 540 € à 2 130 €

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

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

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

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

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



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

aides nationales :

- **MaPrimeRénov' - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture**

aides locales :

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

En complément d'information :

Ma prime rénov sérénité

Condition :

- Gain énergétique de 35% minimum
- Faire réaliser les travaux par un artisan RGE
- Être propriétaire
- Que la date de construction du logement soit de plus de 15 ans
- Que le logement n'a pas bénéficié d'un prêt à taux zéro dans les 5 années précédentes
- Respecter un plafond de ressources

Prime revenus modestes : 35% des travaux hors taxes dans la limite de 12 500 €

Prime revenus très modestes : Prise en charge par l'Anah 35 000 € max des travaux.

Prime = 50% des travaux soit 17 500 € maximum de prime



Pour ces deux primes. Prime de 1 500 € si avant les travaux étiquette énergie F ou G et après

les travaux étiquette énergie E. 1500 € de prime supplémentaire si étiquette énergie en A ou B après les 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)
<p>Plafond Isolation des Plafonds par l'intérieur dont descente de hauteur sous plafond dans le Local 1 et la buanderie Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R > 7 m².K/W) Les désordres constatés avec suspicion de champignon lignivore sont traités en amont, (chiffrage non inclus, vous rapprocher d'un professionnel pour estimer un devis si nécessaire) les supports boisés sont repris/assainis avant recouvrement</p>	8 000 €
<p>Ventilation Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe</p>	1 000 €



Détail des travaux induits



Coût estimé (*TTC)

Isolation des Plafonds par l'intérieur.
Appose des placo-plâtre sous face, mise en peinture. Inclus les échaffaudages légers pour gestion de la hauteur sous plafond.

11 500 €

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, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

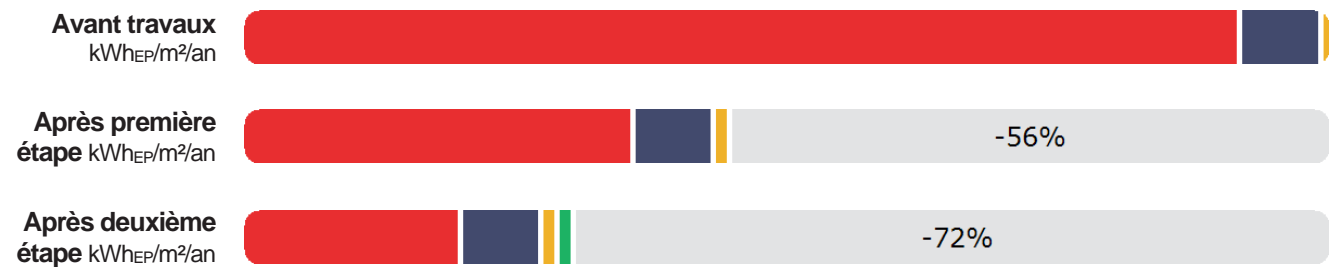


Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
<div style="display: flex; align-items: center; gap: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">168</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">29</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; color: green; font-weight: bold;">C</div> </div>	<p>- 72 % (-425 kWh_{EP}/m²/an)</p> <p>- 72 % (-427 kWh_{EP}/m²/an)</p>	<p>- 69 % (-64 kg_{CO2}/m²/an)</p>	<p>☺ Bon</p>	<p>de 1 110 € à 1 570 €</p>	<p>≈ 20 500 €</p>

▲ La valeur de la Surface Habitable a été modifiée pour la réalisation du calcul projeté de cet audit.

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	<p>🔥 Bois 70_{EP} (70_{EF})</p> <p>🏠 Fioul 49_{EP} (49_{EF})</p>	<p>💧 GPL 42_{EP} (42_{EF})</p>	-	<p>💡 Electrique 4_{EP} (2_{EF})</p>	<p>🔌 Electrique 3_{EP} (1_{EF})</p>	168 _{EP} (164 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 550 € à 770 €	de 490 € à 680 €	-	de 40 € à 70 €	de 30 € à 50 €	de 1 110 € à 1 570 €

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.

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

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

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

Les 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....



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

Définition du projet de rénovation

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

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



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

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

2

Demande d'aides financières

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

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



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

france-renov.gouv.fr/aides/simulation

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.sqfgas.fr/etablissements-affilies

3

Recherche des artisans et demandes de devis

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

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

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



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

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

4

Validation des devis et demandes d'aides

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

5

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

→ Lancement et suivi des travaux

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

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

6

Réception des travaux

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



Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre au 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'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 a 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 TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Référence de l'audit : **2023/IMO/5878**

Date de visite du bien : **16/06/2023**

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 : **Références cadastrales non communiquées NC**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

Néant

Informations société : E.I.R.L. CALAIS ADIAG IMMOBILIER 9, Rue bois de Merlet 76440 GRUMESNIL




















































Tél. : 06.60.79.35.86/02.32.89.05.52 - N°SIREN : 479 866 329 00028 - Compagnie d'assurance : AXA n° 3310643







































Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	76 Seine Maritime
Altitude	Donnée en ligne	164 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	107,8 m ²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,9 m





Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 105,83 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 34 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 40 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 34 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré 70 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré 31 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré 70 m ²
	Type de pb	Observé / mesuré Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré non
Plafond 1	Surface de plancher haut	Observé / mesuré 22 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Type de ph	Observé / mesuré Plafond sur solives bois
	Isolation	Observé / mesuré non
Plafond 2	Surface de plancher haut	Observé / mesuré 14,8 m ²

	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)	
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage	
	Isolation	 Observé / mesuré	non	
Plafond 3	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	42 m²	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
	Isolation	 Observé / mesuré	non	
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,2 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond 2	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	≤ 75°	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu extérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 2 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,86 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 3 Sud		Surface de baies	 Observé / mesuré	3,24 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°	
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,86 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	

	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	6,21 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type de local adjacent	 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
Type isolation		 Observé / mesuré	non isolé
Longueur du PT		 Observé / mesuré	16,2 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 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	16,5 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 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10,8 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 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	16,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	29 m
Pont Thermique 6	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	14 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré Bois - Cuisinière installée avant 1990

	Année installation générateur	✘	Valeur par défaut	Avant 1948	
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Bois	
	Type de combustible bois	🔍	Observé / mesuré	Bûches	
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Cuisinière installée avant 1990	
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé	
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple	
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Fioul - Poêle fioul	
	Année installation générateur	✘	Valeur par défaut	Avant 1948	
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Fioul	
Chauffage 2	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non	
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Poêle fioul	
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue	
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé	
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
	Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
		Type générateur	🔍	Observé / mesuré	GPL - Chauffe-eau GPL/propane/butane à production instantanée installé avant 1981
Année installation générateur		✘	Valeur par défaut	Avant 1948	
Energie utilisée		🔍	Observé / mesuré	GPL	
Type de combustible GPL		🔍	Observé / mesuré	GPL	
Présence d'une veilleuse		🔍	Observé / mesuré	non	
Chaudière murale		🔍	Observé / mesuré	non	
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		🔍	Observé / mesuré	non	
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		🔍	Observé / mesuré	non	
Type de distribution		🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës	
Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée		

Références réglementaires utilisées :

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



Attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE¹, délivrée par ABCIDIA Certification

AE+15-574

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

M. Frédéric CALAIS, diagnostiqueur immobilier, certifié par **ABCIDIA Certification**², pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 09/03/2023 au 09/03/2023 pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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

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

Date de prise d'effet de l'attestation : 13/03/2023

Date de fin de validité de l'attestation : 13/12/2023

Signature du responsable de l'OC :



¹ professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique
² organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0540 portée disponible sur www.cofrac.fr.