

Audit énergétique réglementaire

N°audit : A23760057593Y
Date de visite : 15/06/2023
Etabli le : 14/07/2023
Valable jusqu'au : 13/07/2028

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

Adresse : **Château de Bray 106 route de Paris**
76440 SAUMONT-LA-POTERIE

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : 775 m²
Nombre de niveaux : 5

Altitude : 164 m
Département : Seine Maritime (76)

Propriétaire : Succession SPANG
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.13

Scénario 1 « rénovation en une fois » Parcours de travaux en une seule étape p.14



Scénario 2 « rénovation par étapes » Parcours de travaux par étapes p.18



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.25



Lexique et définitions p.26

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 : 2376E2253059D

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

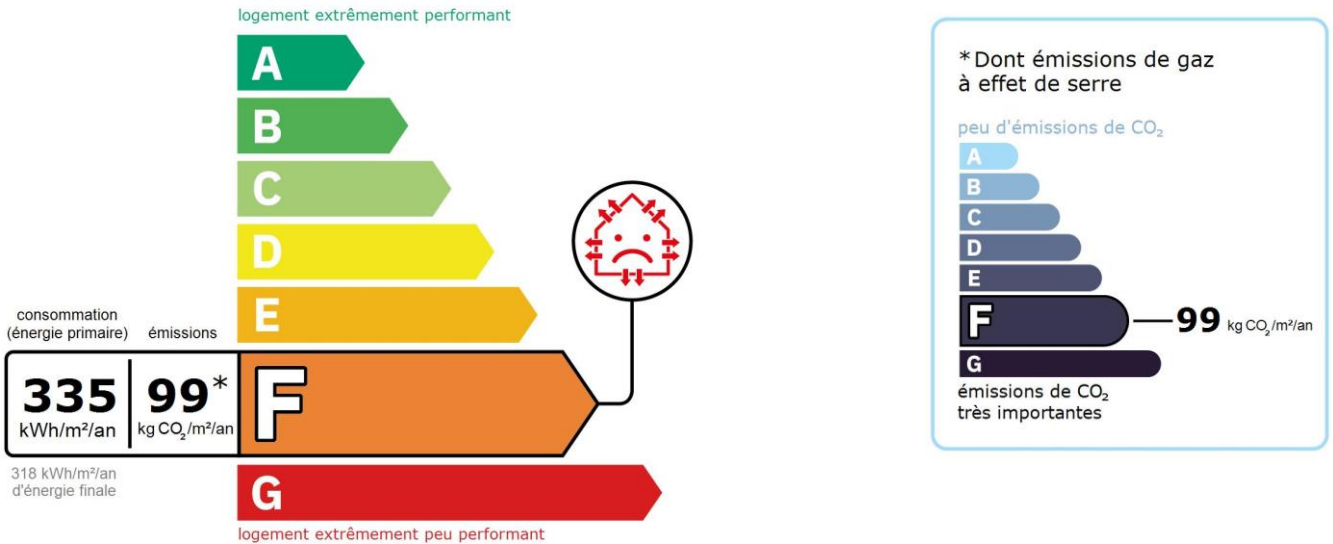
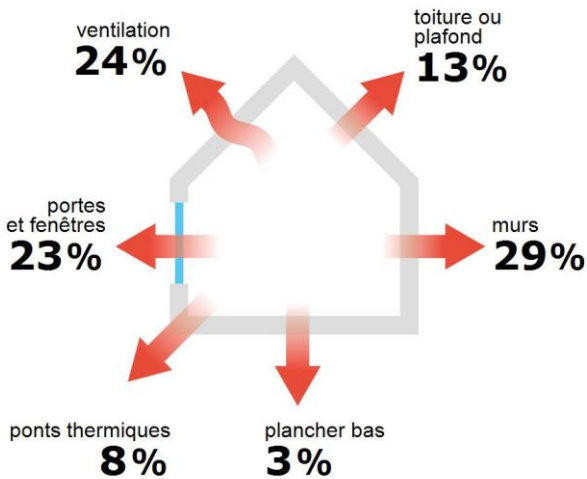


Schéma de déperdition de chaleur



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)	 Fioul 305 _{EP} (305 _{EF})  Bois 0 _{EP} (0 _{EF})	 Electrique 20 _{EP} (9 _{EF})	-	 Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	 Electrique 6 _{EP} (3 _{EF})	336 _{EP} (318 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 18 360 € à 24 860 €	de 970 € à 1 320 €	-	de 200 € à 290 €	de 290 € à 400 €	de 19 820 € à 26 870 €

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. (394 l par jour).

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

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


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


Vue d'ensemble du logement


Description du bien


	Description
Nombre de niveaux	5
Nombre de pièces	53 locaux habitables (Caves, Chaufferies et combles non inclus)
Description des pièces	Entrée, Dégagement 1, WC 1, Séjour 1, Cuisine 1, Séjour 2, Séjour 3, Bureau, Dégagement 2, Séjour 4, Palier 1, Dégagement 3, Dégagement 4, Lave Main 1, WC 2, Chambre 1, Salle d'eau 1, Chambre 2, Placard 2, Salle d'eau 2, Dégagement 5, Chambre 3, Lave Main 2, Chambre 4, Lave Main 3, Dégagement 6, Chambre 5, Palier 2, Dégagement 7, WC 3, Dégagement 8, Chambre 6, Salle d'eau 3, Dégagement 9, Chambre 7, Chambre 8, Placard 13, Chambre 9, Chambre 10, Chambre 11, Chambre 12, Palier 3, Chambre 13, Chambre 14, Chambre 15, Dégagement 10, WC 4, Cuisine 2, Cuisine 3, Cuisine 4, Cuisine 5, Local, Lave Main 4
Commentaires	Locaux non visités : Placard 17 (Absence de clef)



 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 4 Nord, Sud, Est, Ouest	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 12 cm non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante






 Planchers	Description	Isolation
Plancher 1	Voutains sur solives métalliques non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
Plancher 2	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante

 Toitures	Description	Isolation
Plafond 1	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
Plafond 2	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
Plafond 3	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante



 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois Fenêtres battantes bois, simple vitrage	insuffisante
Portes	Porte(s) bois opaque pleine Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante



Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description
 Chauffage	Chaudière individuelle fioul classique installée avant 1970 en cascade avec une chaudière bois (bûche) installée avant 1978 régulée, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L Chauffe eau électrique instantané
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Pathologies / Caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques

Photo	Description	Conseil
	Chaudière non contrôlée, fonctionnement hors cadre à l'audit	Faites vérifier les appareillages par un professionnel à 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 la chambre 1, 2, Cuisine 3, les chambres R+3 droite au palier (fêlure ou éclat) Jeux de liaison aux bati et/ou sur charnières des huisseries bois, mauvaise étanchéité/manœuvre inconfortable jusqu'à impossible au global immeuble. Un vitrail est en mauvais état sur accès R-1 depuis hall d'entrée principal	Remplacement à minima, amélioration par ouvrant double vitrage selon projet de rénovation en suite. Concernant le vitrail sur accès R-1, il conviendra de contacter un spécialiste-vitrier selon capacité du projet à maintenir la valeur patrimoniale de l'immeuble
	Traces de, suspicion de champignon lignivore sous plafond, au jambage d'huisserie dans les chambres 5, 10, 11, 12 et 13, le Dégagement 6; sous plafond du Hall d'entrée principal	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.



Traces de, suspicion de champignon lignivore sous plafond, au jambage d'huissierie dans les chambres 5, 10, 11, 12 et 13, le Dégagement 6; sous plafond du Hall d'entrée principal

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.



Traces de, suspicion de champignon lignivore sous plafond, au jambage d'huissierie dans les chambres 5, 10, 11, 12 et 13, le Dégagement 6; sous plafond du Hall d'entrée principal

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.



Traces de, suspicion de champignon lignivore sous plafond, au jambage d'huissierie dans les chambres 5, 10, 11, 12 et 13, le Dégagement 6; sous plafond du Hall d'entrée principal

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.



Traces de, suspicion de champignon lignivore sous plafond, au jambage d'huissierie dans les chambres 5, 10, 11, 12 et 13, le Dégagement 6; sous plafond du Hall d'entrée principal

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.



Traces de, suspicion de champignon lignivore sous plafond, au jambage d'huissierie dans les chambres 5, 10, 11, 12 et 13, le Dégagement 6; sous plafond du Hall d'entrée principal

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.



Traces de, suspicion de champignon lignivore sous plafond, au jambage d'huissierie dans les chambres 5, 10, 11, 12 et 13, le Dégagement 6; sous plafond du Hall d'entrée principal

Faire réaliser un Etat parasiteire 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.



Traces de, suspicion de champignon lignivore sous plafond, au jambage d'huissierie dans les chambres 5, 10, 11, 12 et 13, le Dégagement 6; sous plafond du Hall d'entrée principal

Faire réaliser un Etat parasiteire 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.



Traces de, suspicion de champignon lignivore sous plafond, au jambage d'huissierie dans les chambres 5, 10, 11, 12 et 13, le Dégagement 6; sous plafond du Hall d'entrée principal

Faire réaliser un Etat parasiteire 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.



Traces de, suspicion de champignon lignivore sous plafond, au jambage d'huissierie dans les chambres 5, 10, 11, 12 et 13, le Dégagement 6; sous plafond du Hall d'entrée principal

Faire réaliser un Etat parasiteire 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.



Infiltrations toiture Combles 2 et 4, tour sur cuisine 1/4/Salle d'eau 1/Placard 4

Reprise de la toiture, contacter un couvreur en capacité sur les hauteurs d'intervention induites par l'immeuble



Infiltrations toiture Combles 2 et 4, tour sur cuisine 1/4/Salle d'eau 1/Placard 4

Reprise de la toiture, contacter un couvreur en capacité sur les hauteurs d'intervention induites par l'immeuble



Fissures au structurel, lattis plâtre en délitement, parties plafond décrochées sur les paliers escalier principal, dans les dégagements de distribution des étages, dans les chambres coté cour d'entrée principale R+2 et R+3

Reprise des plâtres, des boiseries structure si nécessaire en amont de la rénovation thermique



Fissures au structurel, lattis plâtre en délitement, parties plafond décrochées sur les paliers escalier principal, dans les dégagements de distribution des étages, dans les chambres coté cour d'entrée principale R+2 et R+3

Reprise des plâtres, des boiseries structure si nécessaire en amont de la rénovation thermique



Fissures au structurel, lattis plâtre en délittage, parties plafond décrochées sur les paliers escalier principal, dans les dégagements de distribution des étages, dans les chambres coté cour d'entrée principale R+2 et R+3

Reprise des plâtres, des boiseries structure si nécessaire en amont de la rénovation thermique



Fissures au structurel, lattis plâtre en délittage, parties plafond décrochées sur les paliers escalier principal, dans les dégagements de distribution des étages, dans les chambres coté cour d'entrée principale R+2 et R+3

Reprise des plâtres, des boiseries structure si nécessaire en amont de la rénovation thermique

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

Présence d'amiante au sein de la propriété

Faire appel à un professionnel habilité SS3 ou SS4 pour intervenir sur ce type de matériau. Tous les professionnels susceptibles d'intervenir sur zones ou à proximité directe doivent être prévenus en préalable de la présence de matériaux contenant de l'amiante. Pour les repérer avant les travaux, il conviendra de réaliser un R.A.T avec liste étendue complétant le repérage avant vente.

Présence de plomb sur les revêtements ou de constitution au sein de la propriété

Tous les professionnels susceptibles d'intervenir sur zones ou à proximité directe doivent être prévenus en préalable. Pour les repérer avant les travaux, il conviendra de réaliser un repérage avec liste étendue complétant le repérage avant vente (Plomb avant travaux)



Immeuble de type château, avec locaux RDC à identité patrimoniale marquée devant être préservés tant que possible. La rénovation au scénario pour cet audit sera neutre en conséquence sur le niveau RDC et dans les tours (murs, plafonds et huisseries). Par contre les étages 1 à 3 (hors tours) peuvent être scénarisés avec notamment recouvrement des structures par des complexes de doublage isolant et/ou remplacement des huisseries. L'étiquette DPE en sortie de scénario est estimée tous volumes ouverts entre les niveaux. Il est entendu que la performance immeuble peut être nettement améliorée en isolant les niveaux les uns des autres, en créant des cellules avec portes palière par exemple. Nous contacter si nécessaire pour le conseil.

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 coût énergétique annuel.

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

Le coût 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 meilleurs 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					
	335 99 F		☹ Insuffisant	De 19 820 € à 26 870 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.14)					
<ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs, sauf RDC Isolation des plafonds sur extérieur ou sur combles Remplacement des menuiseries extérieures sauf RDC Installation d'un système base pompe à chaleur air/eau Modification du système d'ECS Changement du système de ventilation 	181 5 D	- 48 % (-170 kWh _{EP} /m ² /an)	☹ Insuffisant	de 4 600 € à 6 330 €	≈ 327 900 €
Deuxième étape :					
<ul style="list-style-type: none"> Néant 					
Troisième étape :	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. A noter que le scénario doit être proposé jusqu'à sortie du statut "Epave thermique" à savoir l'étiquette E"				
<ul style="list-style-type: none"> Néant 					
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.18)					
Première étape :					
<ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Remplacement des menuiseries extérieures sauf RDC 	235 67 E	- 30 % (-100 kWh _{EP} /m ² /an)	☹ Insuffisant	de 13 760 € à 18 730 €	≈ 175 700 €
Deuxième étape :					
<ul style="list-style-type: none"> Isolation des plafonds sur extérieur ou sur combles et des murs donnant sur combles Installation d'un système base pompe à chaleur air/eau Modification du système d'ECS Changement du système de ventilation 	181 5 D	- 48 % (-170 kWh _{EP} /m ² /an)	☹ Insuffisant	de 4 600 € à 6 330 €	≈ 152 200 €
Troisième étape :	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. A noter que le scénario doit être proposé jusqu'à sortie du statut "Epave thermique" à savoir l'étiquette E"				
<ul style="list-style-type: none"> Néant 					

* 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
Certificats d'Economie d'Energie (CEE)
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)

Mur

Isolation des murs par l'intérieur R+1 et R+2, à l'exception des tours, qui comme le RDC sont laissés en l'état sous respect de la valeur patrimonial (plafonds inclus)

Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (objectif R = 3,7 m².K/W les épaisseurs isolant dépendront de la nature de l'isolant étant admis qu'il est recommandé de privilégier la nature minérale pour permettre la régulation hygrométrique au besoin)

Veillez à maintenir la lame d'air au structurel

40 700 €

Isolation des murs R+3 sur combles perdus, sur face intérieure (gestion du pont thermique)

Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (objectif R = 3 m².K/W les épaisseurs isolant dépendront de la nature de l'isolant étant admis qu'il est recommandé de privilégier la nature minérale pour permettre la régulation hygrométrique au besoin)

Veillez à maintenir la lame d'air au structurel

La surface habitable du bien est réduite en sortie de chantier.

Plafond

Isolation des Plafonds sous rampants par l'intérieur, y compris la cage d'escalier

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 plâtrés sont repris/assainis avant recouvrement

58 000 €

Isolation par l'intérieur des Plafonds droit R+2 par l'intérieur, avec descente de la hauteur sous plafond et isolation plafonds droits R+3

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, les supports plâtrés sont repris/assainis avant recouvrement

La surface habitable du bien est réduite en sortie de chantier.

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

85 000 €

Chauffage

Mise en place suite à étude affinée avec l'aide du chauffagiste d'une chaudière hybride fioul et pompe à chaleur Air-eau. Il est rappelé que les chaudières fioul sont autorisées par dérogation pour le moment, sur les immeubles non raccordés au réseau de gaz naturel. Pour autant, il est primordial pour le bilan carbone de l'immeuble de prioriser dès que possible l'usage de la pompe à chaleur. Chiffrage posé sur une pompe à chaleur présentant un COP supérieur à 4. Si l'étude du chauffagiste permet de basculer sur une pompe à chaleur autonome, le classement n'en serait que d'autant plus positif. Mais le maintien du RDC ne serait ce que pour rester hors gel complique le projet technique. Il sera nécessaire de décider un positionnement pour les Unités Extérieures pouvant présenter l'inconvénient d'une pollution sonore, qui doit donc être anticipé en amont au projet global.

27 000 €

ECSanitaires

Remplacer le système actuel par un appareil de type thermodynamique. (COP = 3), poste pour poste existant

8 500 €



Ventilation

Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe

1 500 €



Détail des travaux induits



Coût estimé (*TTC)

Isolation des Plafonds (sous rampants et au droit sur combles)
Appose des peintures de finition, les échaffaudages légers de type roulant ou lourds dans la cage d'escalier sont inclus

Isolation des murs par l'intérieur, sauf RDC + tours et les Caves
Reprise des réseaux électriques aux tableaux, échaffaudages légers inclus au chiffrage, nettoyages du chantier et appose de la peinture de finition. Les radiateurs sont déposés pour gestion comme précisée sur le poste dédié au chauffage

Remplacer les fenêtres dans les étages
Dépose des ouvrants pour débarras en décharge, préparation des tableaux pour réception des nouvelles huisseries

Amélioration du réseau de chauffage,
Les radiateurs sont déposés pour mettre en place les doublages isolants verticaux dans les étages, les radiateurs à valeur patrimoniale sont remis en priorité au RDC pour ajout/augmentation des points de chauffe dans ces locaux sous le conseil du chauffagiste. Le scénario ne pose pas les locaux RDC comme cadre de vie pour rappel. Dans les locaux R+1 à R+3 hors tours, des panneaux neufs sont installés sur réseaux existants suite à dévoiement. Egalement, les réseaux de distribution sont allongés pour optimiser la chauffe ou la créer dans les locaux rénovés R+1 à R+3 qui n'en étaient pas équipés. Les réseaux R-1 sont calorifugés en intégralité (sauf réseaux chaufferie et local 1 R-1 présentant calorifuges amiantés laissés tels que)
S'ajoute les frais pour installation de la plate forme de production des Unités Extérieures PAC, les percements de murs pour passage des gaines frigorifiques et le déroulé jusqu' à la chaudière, dont goulottes de protection

107 200 €

isolation des plafonds droits R+2 et R+3, sous-face au droit des rampants pour fermer le pont thermique.
Installation et location des échaffaudage dont la gestion de la cage d'escalier, reprise des points lumineux au tableau, nettoyage des chantiers avant appose de la peinture de finition

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)
181 5 D	- 48 % (-170 kWh _{EP} /m ² /an) - 52 % (-174 kWh _{EP} /m ² /an)	- 95 % (-99 kg _{CO2} /m ² /an)	☹ Insuffisant	de 4 600 € à 6 330 €	≈ 327 900 €

▲ 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 142 _{EP} (142 _{EF})	Electrique 9 _{EP} (4 _{EF})	-	Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	
	Electrique 22 _{EP} (10 _{EF})					182 _{EP} (159 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 3 840 € à 5 230 €	de 400 € à 560 €	-	de 190 € à 270 €	de 190 € à 270 €	de 4 620 € à 6 330 €

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

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

Complétant les informations au scénario 1, vous renvoyant à la lecture en page 11

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)

Mur

Isolation des murs par l'intérieur R+1 et R+2, à l'exception des tours, qui comme le RDC sont laissés en l'état sous respect de la valeur patrimonial (plafonds inclus)



Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (objectif R = 3,7 m².K/W les épaisseurs isolant dépendront de la nature de l'isolant étant admis qu'il est recommandé de privilégier la nature minérale pour permettre la régulation hygrométrique au besoin)
Veillez à maintenir la lame d'air au structurel

34 200 €

La surface habitable du bien est réduite en sortie de chantier.



Fenêtre

Remplacer les fenêtres par 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

85 000 €



Détail des travaux induits

Isolation des murs par l'intérieur.

Reprise des réseaux électriques aux tableaux, échaffaudages légers inclus au chiffre, nettoyages du chantier et appose de la peinture de finition. Les radiateurs sont déposés pour gestion comme précisée sur le poste dédié au chauffage

Remplacer les fenêtres dans les étages,

Dépose des ouvrants pour débarras en décharge, préparation des tableaux pour réception des nouvelles huisseries



Coût estimé
(*TTC)

56 500 €

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)
	- 30 % (-100 kWh _{EP} /m ² /an) - 31 % (-100 kWh _{EP} /m ² /an)	- 32 % (-32 kg _{CO2} /m ² /an)	Insuffisant	de 13 760 € à 18 730 €	≈ 175 700 €

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)	Fioul 206 _{EP} (206 _{EF}) Bois 0 _{EP} (0 _{EF})	Electrique 20 _{EP} (9 _{EF})	-	Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	Electrique 5 _{EP} (2 _{EF})	235 _{EP} (219 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 12 390 € à 16 790 €	de 970 € à 1 320 €	-	de 200 € à 290 €	de 220 € à 310 €	de 13 780 € à 18 710 €

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.



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' - 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)





Mur

Isolation des murs R+3 sur combles perdus, sur face intérieure (gestion du pont thermique)

Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (objectif R = 3 m².K/W les épaisseurs isolant dépendront de la nature de l'isolant étant admis qu'il est recommandé de privilégier la nature minérale pour permettre la régulation hygrométrique au besoin)
Veillez à maintenir la lame d'air au structurel

La surface habitable du bien est réduite en sortie de chantier.

6 500 €

	<p>Plafond Isolation des Plafonds sous rampants par l'intérieur, y compris la cage d'escalier 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 plâtrés sont repris/assainis avant recouvrement</p> <p>Isolation par l'intérieur des Plafonds droit R+2 par l'intérieur, avec descente de la hauteur sous plafond et isolation plafonds droits R+3 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, les supports plâtrés sont repris/assainis avant recouvrement</p> <p>La surface habitable du bien est réduite en sortie de chantier.</p>	<p>58 000 €</p>
	<p>Chauffage Mise en place suite à étude affinée avec l'aide du chauffagiste d'une chaudière hybride fioul et pompe à chaleur Air-eau. Il est rappelé que les chaudières fioul sont autorisées par dérogation pour les immeubles non raccordés au réseau de gaz naturel. Pour autant, il est primordial pour le bilan carbone de l'immeuble de prioriser dès que possible l'usage de la pompe à chaleur. Chiffrage posé sur une pompe à chaleur présentant un COP supérieur à 4. Si l'étude du chauffagiste permet de basculer sur une pompe à chaleur autonome, le classement n'en serait que d'autant plus positif. Mais le maintien du RDC ne serait ce que pour rester hors gel complique le projet technique. Il sera nécessaire de décider un positionnement pour les Unités Extérieures pouvant présenter l'inconvénient d'une pollution sonore, qui doit donc être anticipé en amont au projet global.</p>	<p>27 000 €</p>
	<p>ECSanitaires Remplacer le système actuel par un appareil de type thermodynamique. (COP = 3), poste pour poste existant</p>	<p>8 500 €</p>
	<p>Ventilation Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe</p>	<p>1 500 €</p>



Détail des travaux induits



Coût estimé (*TTC)

Isolation des Plafonds sous rampants

Appose des peintures de finition, les échaffaudages légers de type roulant ou lourds dans la cage d'escalier sont chiffrés, reprise des points lumineux jusqu'au tableau

Amélioration du réseau de chauffage,

Les radiateurs sont déposés pour mettre en place les doublages isolants verticaux dans les étages, les radiateurs à valeur patrimoniale sont remis en priorité au RDC pour ajout/augmentation des points de chauffe dans ces locaux sous le conseil du chauffagiste. Le scénario ne pose pas les locaux RDC comme cadre de vie pour rappel. Dans les locaux R+1 à R+3, des panneaux neufs sont installés sur réseaux existants suite à dévoiement. Egalement, les réseaux de distribution sont allongés pour optimiser la chauffe ou la créer dans les locaux rénovés R+1 à R+3 qui n'en étaient pas équipés. Les réseaux R-1 sont calorifugés en intégralité (sauf réseaux chaufferie et local 1 R-1 présentant calorifuges amiantés laissés tels que) S'ajoute les frais pour installation de la plate forme (chape béton) de production des Unités Extérieures, les percements de murs pour passage des gaines frigorifiques et le déroulé jusqu' à la chaudière, dont goulottes de protection

isolation des plafonds droits R+2 et R+3, sous-face au droit des rampants pour fermer le pont thermique.

Installation et location des échaffaudage dont la gestion de la cage d'esclaiier, reprise des points lumineux au tableau, nettoyage des chantiers avant appose de la peinture de finition

50 700 €

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)
181 5 D	- 48 % (-170 kWh _{EP} /m ² /an) - 52 % (-174 kWh _{EP} /m ² /an)	- 95 % (-99 kg _{CO2} /m ² /an)	☹ Insuffisant	de 4 600 € à 6 330 €	≈ 152 200 €

▲ 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)	Bois 142 _{EP} (142 _{EF}) Électrique 22 _{EP} (10 _{EF})	Électrique 9 _{EP} (4 _{EF})	-	Électrique 4 _{EP} (2 _{EF})	Électrique 4 _{EP} (2 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 3 840 € à 5 230 €	de 400 € à 560 €	-	de 190 € à 270 €	de 190 € à 270 €	de 4 620 € à 6 330 €

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.

Pompe à chaleur air/eau

Équipement qui utilise les calories naturellement présentes dans l'air pour produire du chauffage et/ou de l'eau chaude sanitaire dans votre maison.

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/5768**

Date de visite du bien : **15/06/2023**

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	775 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	5
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	3,5 m


















































Enveloppe


















































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	452,38 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Enduit sur matériaux anciens	 Observé / mesuré	oui
Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	126,04 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	40 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	84,6 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	40 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 4 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	58,6 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	130 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	350 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé



















































	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples	
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	12 cm	
	Isolation		Observé / mesuré	non	
Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	260 m ²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	55 m	
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	260 m ²	
	Type de pb		Observé / mesuré	Voutains sur solives métalliques	
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non	
	Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	20 m ²
		Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
		Type de pb		Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
Isolation: oui / non / inconnue			Observé / mesuré	non	
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	135,54 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 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	118,32 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	130 m ²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé	
	Surface Aiu		Observé / mesuré	130 m ²	
	Surface Aue		Observé / mesuré	350 m ²	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage	
	Isolation		Observé / mesuré	non	
Fenêtre 1 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	24,96 m ²	
	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 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	7,8 m ²
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		

Fenêtre 3 Nord	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
	Surface de baies		Observé / mesuré	12,48 m ²
	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 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	30 - 60°	
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	12,48 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	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°
Fenêtre 5 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	25,92 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 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 6 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	5,76 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 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	

Fenêtre 7 Nord	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°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,24 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 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°	
Fenêtre 8 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	7 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 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 de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,24 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 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 de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 10 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	20,16 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	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	0 - 15°
Fenêtre 11 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	5,4 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	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	Absence de masque lointain
Fenêtre 12 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	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 13 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	8,64 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 1
	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 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 14 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	8,64 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 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 de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche

Fenêtre 15 Sud	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,82 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond 1
	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 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 16 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,68 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond 2
	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 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
	Porte 1	Surface de porte	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 4 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 opaque pleine
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
Porte 2	Surface de porte	 Observé / mesuré	9,9 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	Mur 4 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	19,2 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 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	16,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Pont Thermique 3	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	121,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 4	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	35 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 5	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	60,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 6	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	60,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 7	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	115,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 8	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 6 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	25,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 9	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 7 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	14,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 10	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 8 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	27,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 11	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 9 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	14,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 12	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 10 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	100,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Pont Thermique 13	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 11 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	30 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 14	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 14 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	43,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 15	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	55 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	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	775 m ²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Cascade avec priorité	 Observé / mesuré	oui
	Type générateur	 Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul classique installée avant 1970
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type générateur	 Observé / mesuré	Bois - Chaudière bois (bûche) installée avant 1978
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	 Observé / mesuré	Bûches
	Cper (présence d'une ventouse)	 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 émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique	
Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C	
Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue	
Type de chauffage	 Observé / mesuré	central	
Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
Eau chaude sanitaire 1	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique

	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	200 L
Eau chaude sanitaire 2	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	✘	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	200 L
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Chauffe eau électrique instantané
Eau chaude sanitaire 3	Année installation générateur	✘	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production hors volume habitable
	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