Audit énergétique

N°audit : A25600197194R
Date de visite : 04/06/2025
Etabli le : 05/06/2025
Valable jusqu'au : 04/06/2030
Identifiant fiscal logement : N/A

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

Adresse : **178 Rue de la Forêt**
60640 QUESMY

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 78,96 m²
Nombre de niveaux : 1

N°cadastre : A 245-255
Altitude : 94 m
Département : Oise (60)

Propriétaire : Mr AVOVENTES
Adresse : 178 Rue de la Forêt 60640 QUESMY
Commanditaire : CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE

Etat initial du logement p.3

Scénarios de travaux en un clin d'œil p.11

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.12

G → A

Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.17

G → D → D → A

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.27

Lexique et définitions p.28

Informations auditeur

PAC-ECOBAT
1 Ter chemin des Carrières
60250 Balagny-sur-Thérain
tel : 06.83.36.96.16 - 03.74.11.46.43
N°SIRET : 53933910100039

AVOVENTES
Email : contact@immodiagasap.fr
N° de certification : 13204029
Organisme de certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]

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

Objectifs de cet audit

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

Cet audit énergétique peut être utilisé comme justificatif pour le bénéfice des aides à la rénovation, telles que MaPrimeRénov' et les Certificats d'Économie d'Énergie. Par ailleurs, la réalisation d'un audit énergétique est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique ou environnementale E, F ou G, conformément à la loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Energétique). Cet audit a été réalisé conformément aux exigences réglementaires, il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation.
L'audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant de réaliser une rénovation performante, correspondant à l'atteinte de la classe A ou B, ou de la classe C pour les passoires énergétiques, sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales. Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?

Rénover au bon moment

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

Vivre dans un logement de qualité

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

Contribuer à atteindre la neutralité carbone

→ En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de CO_2 (source Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !

Donner de la valeur à votre bien

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

Profiter des aides financières disponibles

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

Réduire les factures d'énergie

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

Louer plus facilement votre bien

→ Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.

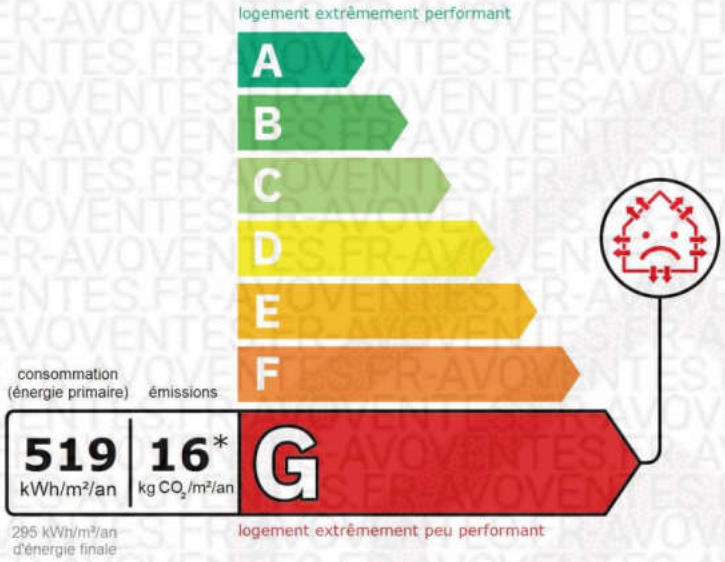
→ Vous évitez également la futur interdiction de location des passoires thermiques.

→ Critère énergétique pour un logement décent :
- 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m2/an (interdiction de location des CEF ≥ 450 kWh/m²/an)
- 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F (interdiction de location des G)
- 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E (interdiction de location des F)
- 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D (interdiction de location des E)

État initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes. **Référence ADEME du DPE (si utilisé) : 2560E1859475T**

Performance énergétique et climatique actuelle du logement



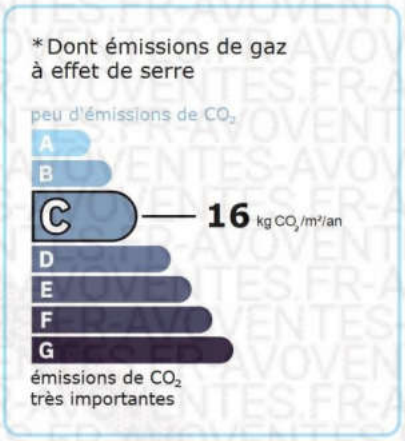
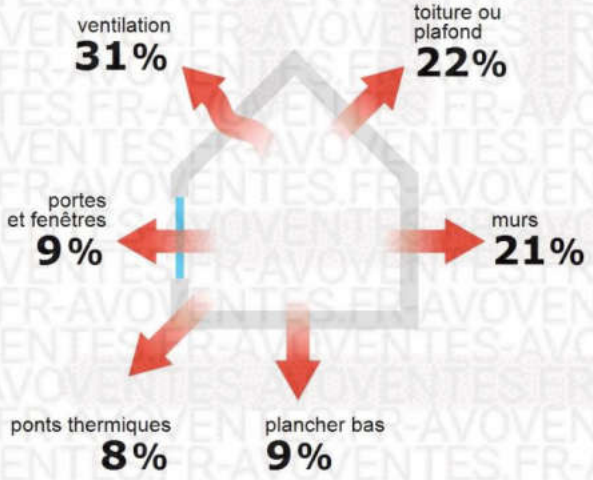


Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 0,9 W/(m².K)

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

Confort d'été (hors climatisation)

Performance de l'isolation

Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an

usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 335EP (146EF) Bois 123EP (123EF)	Electrique 58EP (25EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	-	520EP (295EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 2 350 € à 3 200 €	de 340 € à 480 €	-	de 20 € à 40 €	-	de 2 710 € à 3 720 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour. (102 ℓ par jour).

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

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

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.
Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus à l'utilisation du bien (température de chauffe définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffe, nombre de pièces chauffées du bien, utilisation de l'eau chaude sanitaire et éventuellement de la climatisation), à l'évolution du climat (température extérieure) et aux caractéristiques du bien et de ses équipements de production d'énergie (qualité et mise en œuvre du bâtiment, rendements, dimensionnement et entretien des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement, renouvellement d'air dû à la ventilation, etc...). Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'inoccupation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit de température des températures à 16°C pendant la nuit de 22 heures à 6 heures. La rigueur hivernale (température extérieure) est basée sur la moyenne des 30 dernières années par département. Le calcul ne tient pas compte d'une mauvaise mise en œuvre du bâtiment, des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement.

Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	1
Nombre de pièces	Sous-Sol : 3 pièces, Rez de chaussée : 10 pièces, 1er étage : 7 pièces, Toiture : 1 pièces
Description des pièces	Sous-Sol : Cave, Cave 1, Cave 2 Rez de chaussée : Atelier, Atelier 2, Séjour-Salon, Salle à manger/Cuisine, Dégagement, Salle d'eau, Chambre 1, Chambre 2, Extention, Appentis 1er étage : Palier, Chambre 3, Chambre 4, Dressing, Chambre 5, Chambre 6, Comble atelier Toiture : Toiture
Mitoyenneté/Commentaires	Néant
Intégration du bien dans son environnement	
Aptitude au confort d'été	

Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un poêle à bois (bûche) installé avant 1990 (système individuel)	
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L	
Climatisation	Néant	
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres	Logement correctement ventilé
Pilotage	Sans système d'intermittence	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil
	Pathologie : Fissures	Consolidation fissures murs. Fissure sur mur extérieur, cela peut être dû à un défaut d'accroche entre deux éléments, également par un matériau pas assez perméable ou encore un défaut structurel. Cela peut causer des désordres structurels et un danger en cas de désolidarisation de ces éléments. Reprendre et colmater les fissures présentes. Faire vérifier ces pathologies auprès d'une entreprise qualifiée et faire vérifier ses solutions auprès d'une expertise complémentaire

Pathologies et risques de pathologies

Photo	Description	Conseil
	Toiture et charpente non visité, par défaut d'accés.	La toiture et charpente n'ont pu être vérifiés, faire intervenir un homme de l'art si nécessaire.

Contraintes économiques

Murs	Description	Isolation
Mur 1 Nord	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Nord	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 3 Nord	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur	bonne
Mur 4 Est	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur	bonne
Mur 5 Sud	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 6 Sud	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm donnant sur un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée)	insuffisante
Mur 7 Sud	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée)	bonne
Mur 8 Sud	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur	bonne
Mur 9 Ouest	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur	bonne
Mur 10 Nord	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur	bonne
Mur 11 Ouest	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante

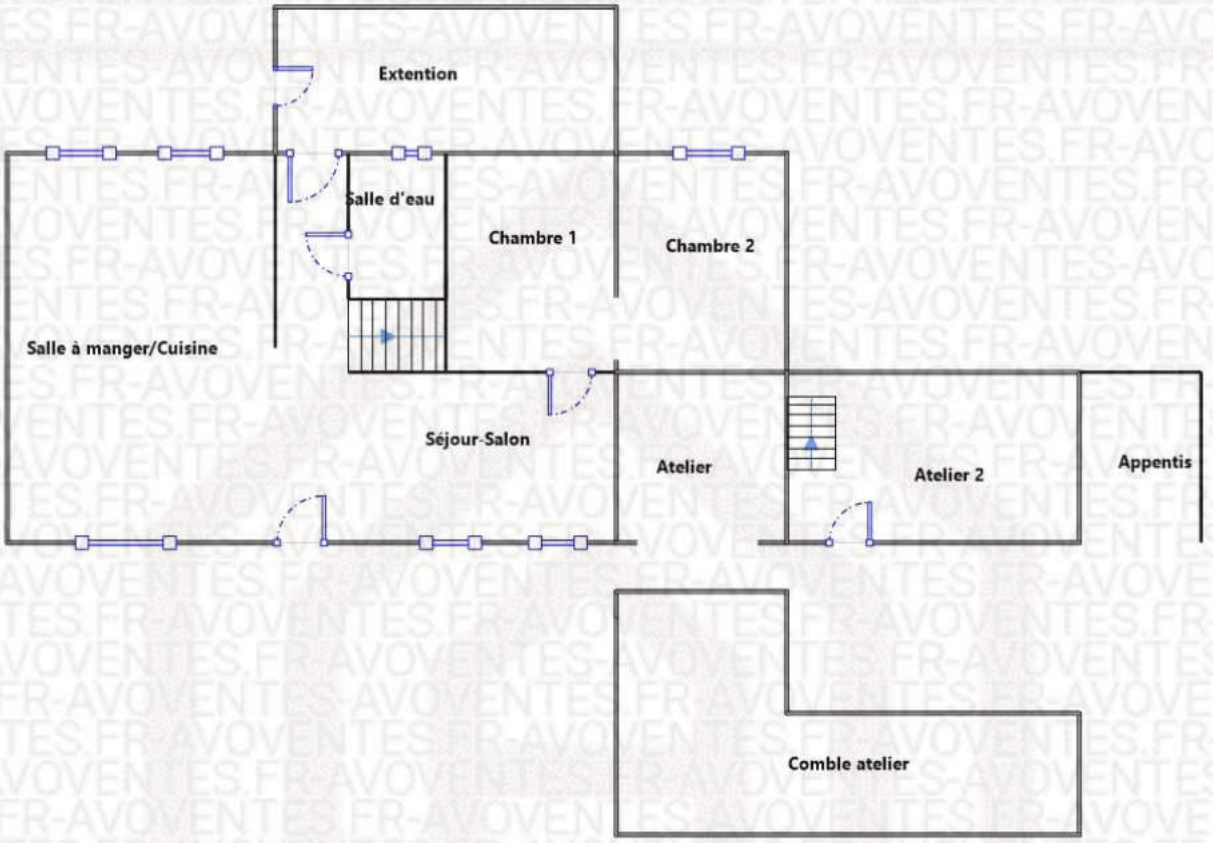
Planchers	Description	Isolation
Plancher 1	Voutains sur solives métalliques donnant sur un terre-plein	insuffisante
Plancher 2	Voutains sur solives métalliques donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante

Toitures	Description	Isolation
Plafond	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un comble très faiblement ventilé	insuffisante

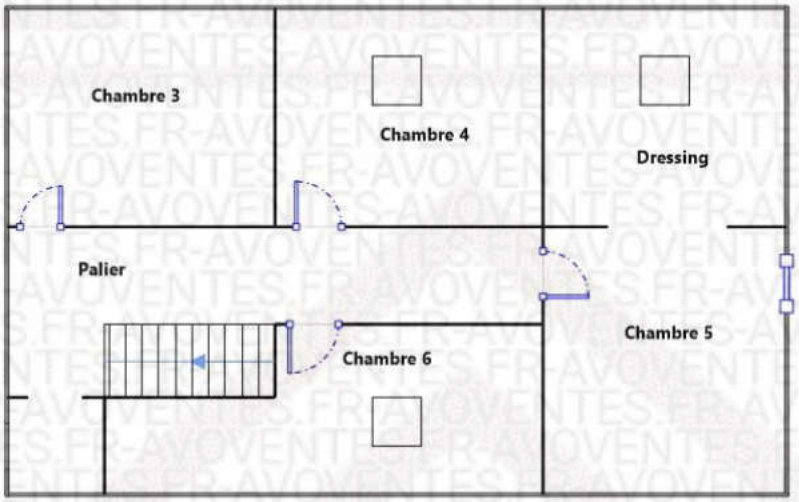
Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm	très bonne
Portes	Porte(s) pvc avec double vitrage Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante

Observations de l'auditeur

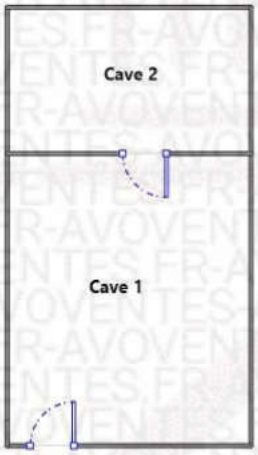
Croquis de repérage



Rez-de-chaussée



1er Etage



Sous-sol

Scenarios de travaux en un clin d'œil

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

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement (conso. en kWhEP/m2/an et émissions en kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux					
	519 | 16 G		☹ Insuffisant	De 2 710 € à 3 720 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.12)					
• Isolation des murs • Isolation de la toiture • Remplacement des menuiseries extérieures • Installation d'une pompe à chaleur • Modification du système d'ECS • Modification du système de refroidissement • Changement du système de ventilation	60 | 1 A ✓ Faibles déperditions thermiques	- 88 % (-459 kWhEP/m²/an)	☹ Insuffisant	de 450 € à 670 €	≈ 60 800 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.17)					
Première étape : • Isolation des murs • Isolation de la toiture • Modification du système de chauffage • Changement du système de ventilation	243 | 7 D	- 53 % (-276 kWhEP/m²/an)	☹ Insuffisant	de 1 340 € à 1 880 €	≈ 34 500 €
Deuxième étape : • Remplacement des menuiseries extérieures	229 | 7 D ✓ Faibles déperditions thermiques	- 56 % (-290 kWhEP/m²/an)	☹ Insuffisant	de 1 270 € à 1 780 €	≈ 4 000 €
Troisième étape : • Installation d'une pompe à chaleur • Modification du système d'ECS • Modification du système de refroidissement	60 | 1 A ✓ Faibles déperditions thermiques	- 88 % (-459 kWhEP/m²/an)	☹ Insuffisant	de 450 € à 670 €	≈ 22 200 €

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

Scenario 1 « rénovation en une fois »

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

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

Aides nationales :

- **MaPrimeRénov' - Rénovation globale**
  MaPrimeRénov' - Audit énergétique
  Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)
  Certificats d'Economie d'Energie (CEE)
  MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'intérieur
  MaPrimeRénov' - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture
  MaPrimeRénov' - Chauffe-eau thermodynamique

Aides locales :

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

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

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

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Mur Contre-cloison sur ossature métallique compris isolant laine de verre ép. 120 mm. R = 3.75 m2.K/W.Si possible réaliser une liaison entre l'isolant et la membrane des murs et des plafonds afin de limiter les ponts thermiques.	8 093 €
Plafond Isolation rampant toiture par laine de verre double couche ép. 80+200 mm R = 7,95 (m2.K/W).Si possible réaliser une liaison entre l'isolant et la membrane des murs et des plafonds afin de limiter les ponts thermiques.	8 278 €
Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (Ud = 1,3 W/m².K) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	4 048 €
Chauffage Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) Climatiseur simple split condensation air réversible comprenant 1 groupe extérieur + 1 unité intérieur murale (R410A), PF = 5.5 kW, PC = 5.7 kW compris fixations et télécommande. Protection, alimentation électrique et évacuation des condensats à reprendre.	17 850 €
ECSanitaires Ballon thermodynamique connecté, capacité de stockage 200 l.Destination : foyer de 4 personnes	4 900 €
Ventilation Kit VMC 1 cuisine 2 sanitaires préconisation 15W-THC	3 500 €

Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)

Murs isolation ITI

- Démolition de doublage de toute nature, collé ou sur ossature métallique
-Dépose et repose de radiateur en fonte
-Remplacement des liaison hydraulique départ / retour chauffage
-Modification d'implantation de radiateur
-Membrane pare-vapeur SD 20.Le pare-vapeur doit être parfaitement jointoyé, tant en périphérie qu'à la jonction entre les différents lés et lors de tout percement pour le passage de gaines (électricité, ventilation), celui-ci doit être indépendant, posé en continu sur l'ensemble de la paroi.
-Réduire le pont thermique en réalisant un retour d'isolant intérieur au droit de l'angle concerné par l'interface ITE/ITI, prolonger l'isolation intérieure sur les murs isolés par l'extérieur d'au moins 60 cm.
-Reprise installation électrique et remise aux normes de sécurité suite à l'isolation par l'intérieure, remplacement des boitiers par boitier étanche
Dépose et repose PC 16 A+T à éclips IP 20 avec modification du réseau électrique comprenant la dépose d'une PC en saillie compris moulures, fils, fixations et la fourniture et pose d'une nouvelle PC 16 A+T à éclips IP 20 en encastré compris tube, colliers, câble.
Dépose et repose interrupteur simple allumage avec modification du réseau électrique comprenant la dépose d'un interrupteur en saillie compris moulures fils, fixations et la fourniture et pose d'un nouvel interrupteur en encastré compris tube, colliers, câble.

Plafond Isolation 14 161 €

-Plafond avec 1 plaque ép. 13 mm sur ossatures métalliques
-Démolition de doublage de toute nature, collé ou sur ossature métallique
-Soigner la pose de l'isolant pour éviter toute déformation de l'écran de sous-toiture (la compression de l'isolant supprimerait la lame d'air sous écran)
-Prévoir une lame d'air ventilée d'au moins 2 cm sous les éléments de couverture.

Menuiseries

Prépositionner les nouvelles menuiseries au nu extérieur de l'ITE avec un précadre ou des pattes équerres en cas de bouquet de travaux (ITE et menuiseries). Et en tunnel en ITI pour un bon retour d'isolant.
Dépose et pose des fenêtres, enlèvement et gestion des déchets inclus

Travaux induits VMC

Installation bouche d'extraction de toiture avec gaine isolé en partie non chauffé Carottage plancher Coffrage technique de distribution au grenier.

Chauffage

-Carottage pour pose Pac air/air selon modèle choisi et DTU.
Forfait location benne de 12 m3 pour enlèvement des déchets plaque de plâtre classe 2 (plaque, carreau de plâtre non mélangés à d'autres déchets).
Compris transport aller et retour, location et traitement des déchets.

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 maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

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

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
60 | 1 | A Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé	- 88 % (-459 kWhEP/m²/an) - 91 % (-269 kWhEF/m²/an)	- 88 % (-15 kgCO2/m²/an)	☹ Insuffisant	de 450 € à 670 €	≈ 60 800 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 39EP (17EF)	Electrique 12EP (5EF)	Electrique 1EP (1EF)	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 4EP (2EF)	61EP (26EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 300 € à 410 €	de 90 € à 140 €	de 10 € à 20 €	de 30 € à 50 €	de 20 € à 50 €	de 450 € à 670 €

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

Recommandations de l'auditeur

Murs isolation ITI

Réaliser un diagnostic préalable soigné permettant de caractériser l'état du support et sa composition (Identifier et traiter les causes des désordres importants du gros œuvre (lézardes, remontées capillaires, humidité, développements fongiques, risque amiante…).) afin de prévoir les travaux nécessaires avant la pose du système isolant.
-Préparation du mur avant isolation par l'intérieur : veiller à supprimer les substrats dont peut se nourrir la moisissure : arracher les papiers peints (surtout s'ils sont pare-vapeurs comme les papiers peints vinyliques) et lessiver la colle à papier peint.
-Assurer une très bonne étanchéité à l'air.
-Veiller à la continuité de l'isolation thermique, et traiter les points singuliers (trappes de visite des combles, jonctions plafonds/murs, abouts de planchers, appareillages électriques (interrupteurs, prises de courant, boîtes de dérivation…), passages de câbles, percements en façade, coffres de volets roulants, etc.), afin d'éviter l'apparition de ponts thermiques et l'apparition éventuelle de condensations superficielles.
-Membrane pare-vapeur SD 20.Le pare-vapeur doit être parfaitement jointoyé, tant en périphérie qu'à la jonction entre les différents lés et lors de tout percement pour le passage de gaines (électricité, ventilation), celui-ci doit être indépendant, posé en continu sur l'ensemble de la paroi.
-Assurer la continuité capillaire : il ne doit pas y avoir de lame d'air entre l'isolant et le mur existant, car celle-ci dégraderait la performance thermique si elle est ventilée, et réduirait la capacité de séchage du mur en empêchant le transfert d'humidité par capillarité.
-Réduire le pont thermique en réalisant un retour d'isolant intérieur au droit de l'angle concerné par l'interface ITE/ITI, prolonger l'isolation intérieure sur les murs isolés par l'extérieur d'au moins 60 cm, en cas de mixité d'isolation (ITI et ITE).
Reprise installation électrique et remise aux normes de sécurité Remplacement des boitiers par boitier étanche

Installation électrique

-Reprise installation électrique suite à isolation par l'intérieure et remise aux normes de sécurité.
Remplacement des boitiers par boitier étanche, recablage de l'installation et mise en pace de nouveau tableau electrique conforme à la Norme NF C 15-100 .
-Reprise installation électrique et remise aux normes de sécurité Remplacement des boitiers par boitier étanche Dépose et repose PC 16 A+T à éclips IP 20 avec modification du réseau électrique comprenant la dépose d'une PC en saillie compris moulures, fils, fixations et la fourniture et pose d'une nouvelle PC 16 A+T à éclips IP 20 en encastré compris tube, colliers, câble.
-Dépose et repose interrupteur simple allumage avec modification du réseau électrique comprenant la dépose d'un interrupteur en saillie compris moulures, fils, fixations et la fourniture et pose d'un nouvel interrupteur en encastré compris tube, colliers, câble.

Plafond Isolation

-Soigner la pose de l'isolant pour éviter toute déformation de l'écran de sous-toiture (la compression de l'isolant supprimerait la lame d'air sous écran).
-Laisser une lame d'air de 3 cm entre les tuiles et l'isolant afin d'assurer une ventilation suffisante et d'éviter les chocs thermiques sur la toiture ;
-Première couche entre chevrons et deuxième couche croisée
- Pose d'un pare-vapeur coté intérieur avant finition

Fenêtres

-S'assurer que le support puisse recevoir la menuiserie avant la pose (tolérance satisfaisante).
-Prépositionner les nouvelles menuiseries au nu extérieur de l'ITE avec un précadre ou des pattes équerres en cas de bouquet de travaux (ITE et menuiseries). Et en tunnel en ITI pour un bon retour d'isolant.
-Prévoir des entrées d'air sur les menuiseries des pièces de vie en adéquation avec la VMC choisie.

Ventilation

-S'assurer de la présence de mortaises pré-percées en usine lors d'un changement de menuiseries extérieures. La coordination avec le menuisier est essentielle.
-Détalonner les portes pour laisser un passage de transit d'air suffisant, créer une entrée d'air dans la cloison,

type grille de transfert lorsqu'une isolation acoustique est recherchée.
-Faire correspondre les bouches d'extraction à la fois au système installé (autoréglable, hygroréglable), aux pièces visées et à l'avis technique du fabricant en prenant connaissance des références inscrites sur les bouches.
-Mettre en place des gaines rigides ou semi-rigides isolées pour limiter les risques d'écrasement et de coude brusque.
-La ventilation mécanique est indispensable dans le cadre d'une rénovation, afin d'évacuer l'humidité produite par les occupants.
-La ventilation performante contribue également aux économies d'énergie, à la qualité de l'air intérieur et au confort.

Chauffage

-Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible. (SCOP = 4)

Pathologie : Fissures/ humidité

Consolidation fissures murs.
-Si des fissures sont présentes sur les murs intérieurs après démolition du doublage : Consolidation fissures murs.
-Fissure sur mur extérieur, cela peut être dû à un défaut d'accroche entre deux éléments, également par un matériau pas assez perméable ou encore un défaut structurel.
Cela peut causer des désordres structurels et un danger en cas de désolidarisation de ces éléments.
Reprendre et colmater
les fissures présentes.
Faire vérifier ces pathologies auprès d'une entreprise qualifiée et faire vérifier ses solutions auprès d'une expertise complémentaire.
-Si des traces ou présence d'humidité sont présentes sur les murs intérieurs après démolition du doublage : Présence d'humidité sur différentes parois.
-Risque de dégradation du bâti, incidence sur la qualité de l'air intérieur, peut également voir apparaitre des champignons.
Traiter ces points et sécher les éléments avant toute rénovation. Faire appel à un spécialiste pour analyser et corriger
l'humidité persistante avant de prévoir les travaux d'isolation

Les émetteurs (radiateurs) présent ne sont pas basse température veillez à mettre en place une PAC AIR/EAU adapté à ces émetteurs.
Le diagnostic amiante avant travaux : il est issu du code du travail, Décret n° 2017-899 du 9 mai 2017 et de l'Arrêté du 16 juillet 2019 (immeubles Le code du travail (Art. R. 4412-97) impose au donneur d'ordre, au maître d'ouvrage ou au propriétaire d'immeubles par nature ou par destination, d'équipements, de matériels ou d'articles qui décide d'une opération comportant des risques d'exposition des travailleurs à l'amiante de faire réaliser la recherche d'amiante.
Les travaux envisagés lors de cet audit sont basés sur le bien tel qu'il est aujourd'hui sans travaux d'agrandissement ni modification des volumes existants ni création de nouvelles pièces ni par l'aménagement des combles, qui dans cette étude reste des combles non chauffés. Pour toutes modifications ou changement il conviendra de faire une mise à jour de cet audit. Les couts de références prix en compte lors de cette étude sont issus de BATIPRIX (Maj Avril 2025), logiciel de chiffrage du BTP, ainsi que de nombreuses études tarifaires d'entreprises du BTP.
Cette étude ne prend pas en compte la rénovation éventuelle de la toiture ou la consolidation ou réfection de murs ou de plancher qui seraient amenés à être découvert lors de la dépose d'enduits, planchers, doublage ni pour les problèmes structurels pouvant être mis en évidence lors des travaux…
Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.
Le bon fonctionnement des chaudières et/ou des émetteurs de chaleur n'ont pu être vérifié car à l'arrêt ou non fonctionnel.
Les murs périphériques donnant sur des locaux chauffés n'ont pas été pris en compte dans cette étude (non isolé...), ni par l'aménagement des combles, qui dans cette étude reste des combles non chauffés.

Avantages de ce scénario

- **Recommandation en une seule étape : une rénovation globale permet de regrouper et coordonner les travaux d'amélioration énergétique.**

Scenario 2 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

aides nationales :

- **MaPrimeRénov' - Audit énergétique**
  Certificats d'Economie d'Energie (CEE)
  Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)
  MaPrimeRénov' Rose - Isolation murs par l'intérieur
  MaPrimeRénov' Rose - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture

aides locales :

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

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

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

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Mur Contre-cloison sur ossature métallique compris isolant laine de verre ép. 120 mm. R = 3.75 m2.K/W.Si possible réaliser une liaison entre l'isolant et la membrane des murs et des plafonds afin de limiter les ponts thermiques.	8 093 €
Plafond Isolation rampant toiture par laine de verre double couche ép. 80+200 mm R = 7,95 (m2.K/W).Si possible réaliser une liaison entre l'isolant et la membrane des murs et des plafonds afin de limiter les ponts thermiques.	8 278 €
Chauffage Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	500 €
Ventilation Kit VMC 1 cuisine 2 sanitaires préconisation 15W-THC	3 500 €

Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Démolition de doublage de toute nature, collé ou sur ossature métallique Membrane pare-vapeur SD 20.Le pare-vapeur doit être parfaitement jointoyé, tant en périphérie qu'à la jonction entre les différents lés et lors de tout percement pour le passage de gaines (électricité, ventilation), celui-ci doit être indépendant, posé en continu sur l'ensemble de la paroi. Plafond avec 1 plaque ép. 13 mm sur ossatures metalliques Reprise installation électrique vétuste / remise aux normes Description : Forfait location benne de 12 m3 pour enlèvement des déchets plaque de plâtre classe 2 (plaque, carreau de plâtre non mélangés à d'autres déchets). Compris transport aller et retour, location et traitement des déchets.	14 161 €

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 maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

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

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
243 | 7 D Logement correctement ventilé	- 53 % (-276 kWhEP/m²/an) - 55 % (-162 kWhEF/m²/an)	- 54 % (-9 kgCO2/m²/an)	☹ Insuffisant	de 1 340 € à 1 880 €	≈ 34 500 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 130EP (57EF) Bois 48EP (48EF)	Electrique 58EP (25EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 4EP (2EF)	244EP (133EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 940 € à 1 300 €	de 360 € à 500 €	-	de 20 € à 40 €	de 20 € à 40 €	de 1 340 € à 1 880 €

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

Scenario 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 :

- **Certificats d'Economie d'Energie (CEE)**
  Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)

aides locales :

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

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

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

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (Ud = 1,3 W/m².K) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	4 048 €

Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Menuiseries Prépositionner les nouvelles menuiseries au nu extérieur de l'ITE avec un précadre ou des pattes équerres en cas de bouquet de travaux (ITE et menuiseries). Et en tunnel en ITI pour un bon retour d'isolant. Dépose et pose des fenêtres, enlèvement et gestion des déchets inclus	-

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 maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

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

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
229 | 7 D Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé	- 56 % (-290 kWhEP/m²/an) - 58 % (-171 kWhEF/m²/an)	- 57 % (-10 kgCO2/m²/an)	☹ Insuffisant	de 1 270 € à 1 780 €	≈ 4 000 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 120EP (52EF) Bois 44EP (44EF)	Electrique 58EP (25EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 4EP (2EF)	230EP (125EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 870 € à 1 200 €	de 360 € à 500 €	-	de 20 € à 40 €	de 20 € à 40 €	de 1 270 € à 1 780 €

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

Scenario 2 « rénovation par étapes »

Troisième 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' - Chauffe-eau thermodynamique**

aides locales :

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

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

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

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Chauffage Climatiseur simple split condensation air réversible comprenant 1 groupe extérieur + 1 unité intérieur murale (R410A), PF = 5.5 kW, PC = 5.7 kW compris fixations et télécommande. Protection, alimentation électrique et évacuation des condensats à reprendre.	17 350 €
ECSanitaires Ballon thermodynamique connecté, capacité de stockage 200 l.Destination : foyer de 4 personnes	4 900 €

Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Chauffage	
-Carottage pour pose Pac air/air selon modèle choisi et DTU.	-

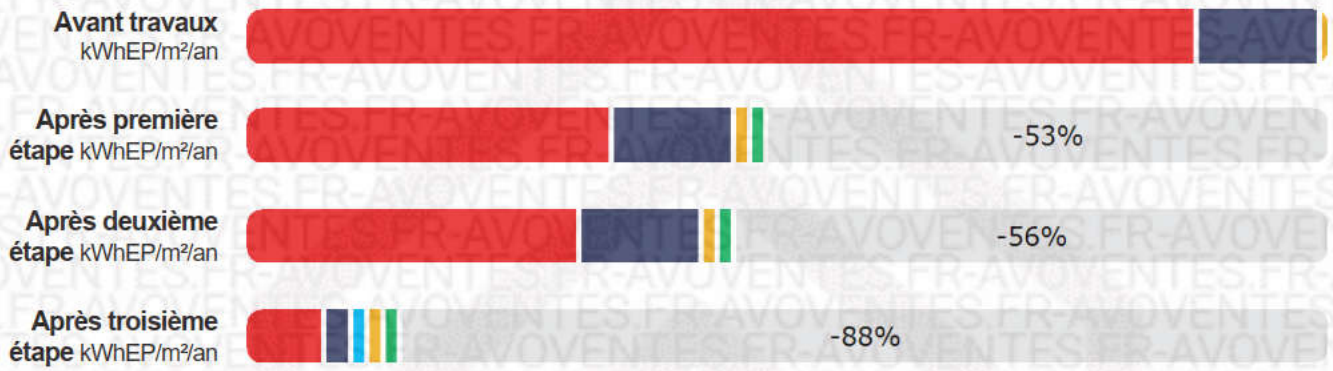
Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis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

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

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
60 | 1 | A Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé	- 88 % (-459 kWhEP/m²/an) - 91 % (-269 kWhEF/m²/an)	- 88 % (-15 kgCO2/m²/an)	Insuffisant	de 450 € à 670 €	≈ 22 200 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 39EP (17EF)	Electrique 12EP (5EF)	Electrique 1EP (1EF)	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 4EP (2EF)	61EP (26EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 300 € à 410 €	de 90 € à 140 €	de 10 € à 20 €	de 30 € à 50 €	de 20 € à 50 €	de 450 € à 670 €

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

Recommandations de l'auditeur

Murs isolation ITI

Réaliser un diagnostic préalable soigné permettant de caractériser l'état du support et sa composition (Identifier et traiter les causes des désordres importants du gros œuvre (lézardes, remontées capillaires, humidité, développements fongiques, risque amiante…).) afin de prévoir les travaux nécessaires avant la pose du système isolant.
-Préparation du mur avant isolation par l'intérieur : veiller à supprimer les substrats dont peut se nourrir la moisissure : arracher les papiers peints (surtout s'ils sont pare-vapeurs comme les papiers peints vinyliques) et lessiver la colle à papier peint.
-Assurer une très bonne étanchéité à l'air.
-Veiller à la continuité de l'isolation thermique, et traiter les points singuliers (trappes de visite des combles, jonctions plafonds/murs, abouts de planchers, appareillages électriques (interrupteurs, prises de courant, boîtes de dérivation…), passages de câbles, percements en façade, coffres de volets roulants, etc.), afin d'éviter l'apparition de ponts thermiques et l'apparition éventuelle de condensations superficielles.
-Membrane pare-vapeur SD 20.Le pare-vapeur doit être parfaitement jointoyé, tant en périphérie qu'à la jonction entre les différents lés et lors de tout percement pour le passage de gaines (électricité, ventilation), celui-ci doit être indépendant, posé en continu sur l'ensemble de la paroi.
-Assurer la continuité capillaire : il ne doit pas y avoir de lame d'air entre l'isolant et le mur existant, car celle-ci dégraderait la performance thermique si elle est ventilée, et réduirait la capacité de séchage du mur en empêchant le transfert d'humidité par capillarité.
-Réduire le pont thermique en réalisant un retour d'isolant intérieur au droit de l'angle concerné par l'interface ITE/ITI, prolonger l'isolation intérieure sur les murs isolés par l'extérieur d'au moins 60 cm, en cas de mixité d'isolation (ITI et ITE).
Reprise installation électrique et remise aux normes de sécurité Remplacement des boitiers par boitier étanche

Installation électrique

-Reprise installation électrique suite à isolation par l'intérieure et remise aux normes de sécurité.
Remplacement des boitiers par boitier étanche, recablage de l'installation et mise en pace de nouveau tableau electrique conforme à la Norme NF C 15-100 .
-Reprise installation électrique et remise aux normes de sécurité Remplacement des boitiers par boitier étanche Dépose et repose PC 16 A+T à éclips IP 20 avec modification du réseau électrique comprenant la dépose d'une PC en saillie compris moulures, fils, fixations et la fourniture et pose d'une nouvelle PC 16 A+T à éclips IP 20 en encastré compris tube, colliers, câble.
-Dépose et repose interrupteur simple allumage avec modification du réseau électrique comprenant la dépose d'un interrupteur en saillie compris moulures, fils, fixations et la fourniture et pose d'un nouvel interrupteur en encastré compris tube, colliers, câble.

Plafond Isolation

-Soigner la pose de l'isolant pour éviter toute déformation de l'écran de sous-toiture (la compression de l'isolant supprimerait la lame d'air sous écran).
-Laisser une lame d'air de 3 cm entre les tuiles et l'isolant afin d'assurer une ventilation suffisante et d'éviter les chocs thermiques sur la toiture ;
-Première couche entre chevrons et deuxième couche croisée
- Pose d'un pare-vapeur coté intérieur avant finition

Fenêtres

-S'assurer que le support puisse recevoir la menuiserie avant la pose (tolérance satisfaisante).
-Prépositionner les nouvelles menuiseries au nu extérieur de l'ITE avec un précadre ou des pattes équerres en cas de bouquet de travaux (ITE et menuiseries). Et en tunnel en ITI pour un bon retour d'isolant.
-Prévoir des entrées d'air sur les menuiseries des pièces de vie en adéquation avec la VMC choisie.

Ventilation

-S'assurer de la présence de mortaises pré-percées en usine lors d'un changement de menuiseries extérieures. La coordination avec le menuisier est essentielle.
-Détalonner les portes pour laisser un passage de transit d'air suffisant, créer une entrée d'air dans la cloison,

type grille de transfert lorsqu'une isolation acoustique est recherchée.
-Faire correspondre les bouches d'extraction à la fois au système installé (autoréglable, hygroréglable), aux pièces visées et à l'avis technique du fabricant en prenant connaissance des références inscrites sur les bouches.
-Mettre en place des gaines rigides ou semi-rigides isolées pour limiter les risques d'écrasement et de coude brusque.
-La ventilation mécanique est indispensable dans le cadre d'une rénovation, afin d'évacuer l'humidité produite par les occupants.
-La ventilation performante contribue également aux économies d'énergie, à la qualité de l'air intérieur et au confort.

Chauffage

-Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (SCOP = 4)

Pathologie : Fissures/ humidité

Consolidation fissures murs.
-Si des fissures sont présentes sur les murs intérieurs après démolition du doublage : Consolidation fissures murs.
-Fissure sur mur extérieur, cela peut être dû à un défaut d'accroche entre deux éléments, également par un matériau pas assez perméable ou encore un défaut structurel.
Cela peut causer des désordres structurels et un danger en cas de désolidarisation de ces éléments.
Reprendre et colmater
les fissures présentes.
Faire vérifier ces pathologies auprès d'une entreprise qualifiée et faire vérifier ses solutions auprès d'une expertise complémentaire.
-Si des traces ou présence d'humidité sont présentes sur les murs intérieurs après démolition du doublage : Présence d'humidité sur différentes parois.
-Risque de dégradation du bâti, incidence sur la qualité de l'air intérieur, peut également voir apparaitre des champignons.
Traiter ces points et sécher les éléments avant toute rénovation. Faire appel à un spécialiste pour analyser et corriger
l'humidité persistante avant de prévoir les travaux d'isolation

Les émetteurs (radiateurs) présent ne sont pas basse température veillez à mettre en place une PAC AIR/EAU adapté à ces émetteurs.
Le diagnostic amiante avant travaux : il est issu du code du travail, Décret n° 2017-899 du 9 mai 2017 et de l'Arrêté du 16 juillet 2019 (immeubles Le code du travail (Art. R. 4412-97) impose au donneur d'ordre, au maître d'ouvrage ou au propriétaire d'immeubles par nature ou par destination, d'équipements, de matériels ou d'articles qui décide d'une opération comportant des risques d'exposition des travailleurs à l'amiante de faire réaliser la recherche d'amiante.
Les travaux envisagés lors de cet audit sont basés sur le bien tel qu'il est aujourd'hui sans travaux d'agrandissement ni modification des volumes existants ni création de nouvelles pièces ni par l'aménagement des combles, qui dans cette étude reste des combles non chauffés. Pour toutes modifications ou changement il conviendra de faire une mise à jour de cet audit. Les couts de références prix en compte lors de cette étude sont issus de BATIPRIX (Maj Avril 2025), logiciel de chiffrage du BTP, ainsi que de nombreuses études tarifaires d'entreprises du BTP.
Cette étude ne prend pas en compte la rénovation éventuelle de la toiture ou la consolidation ou réfection de murs ou de plancher qui seraient amenés à être découvert lors de la dépose d'enduits, planchers, doublage ni pour les problèmes structurels pouvant être mis en évidence lors des travaux…
Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.
Le bon fonctionnement des chaudières et/ou des émetteurs de chaleur n'ont pu être vérifié car à l'arrêt ou non fonctionnel.
Les murs périphériques donnant sur des locaux chauffés n'ont pas été pris en compte dans cette étude (non isolé...), ni par l'aménagement des combles, qui dans cette étude reste des combles non chauffés.

Avantages de ce scénario

- Néant

Traitement des interfaces

Le traitement des interfaces entre les postes de travaux lors d'une rénovation énergétique revêt une importance cruciale. Ces points de jonction entre différents éléments structurels, tels que les murs, les planchers et les fenêtres, jouent un rôle déterminant dans l'efficacité énergétique et le confort thermique du bâtiment.
Une réflexion sur l'ensemble des lots de travaux permet d'éviter les impasses de rénovation, de s'assurer de la gestion appropriée des interfaces pour minimiser les ponts thermiques et d'assurer l'étanchéité a l'air. Cette réflexion permet de réduire les pertes d'énergie et d'assurer le respect des bonnes pratiques pour faire face au problème d'humidité, afin d'assurer une bonne qualité de l'air intérieur et à la préservation santé des occupants.
Vous pouvez consulter le guide réalisé par l'ADEME, Travaux par étapes : les points de vigilance. Ce guide fournit des conseils pertinents pour garantir un traitement efficace des interfaces entre 2 lots de travaux réalisés non simultanément sur le chantier, dans une démarche de
rénovation performante.
https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5492-travaux-par-etapes-les-points-de-vigilance.html

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1 Définition du projet de rénovation

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

→ Inspirez-vous des propositions de travaux détaillées dans ce document

→ Mon Accompagnateur Rénov' assure un accompagnement adapté et personnalisé des ménages afin de renforcer la qualité et l'efficacité des travaux de rénovation énergétique qu'ils engagent. Les ménages doivent obligatoirement avoir recours à MAR' agréés par l'Anah (ou ses délégations) pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné.

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

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

2 Recherche des artisans et demandes de devis

→ Un conseiller France Rénov' peut vous orienter vers des professionnels compétents tout au long de votre projet de rénovation

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

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

→ Lorsque vous avez reçu des devis, vous pouvez lancer votre demandes d'aides. Ne signez pas les devis avant de l'avoir fait.

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

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

3 Demande d'aides financières

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

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

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

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

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

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb

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

www2.sgfgas.fr/etablissements-affilies

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

→ Lancement et suivi des travaux

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

→ Si vous ne faîtes pas appel à une maitrise d'œuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent dans la réalisation des travaux.

5 Réception des travaux

→ À la réception, les travaux doivent être terminés. Ne réceptionnez pas des travaux avant d'avoir vérifié que ceux-ci sont correctement exécutés.

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

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

France Rénov'
Le service public pour mieux rénover mon habitat

Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

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

Rénovation énergétique performante globale

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

DPE

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

Neutralité carbone

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

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

Isolation des murs par l'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.

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence de l'audit : **030625/LLB/AVOVENTES /QUESMY5295**
Date de visite du bien : **04/06/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement de l'audit : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **A 245-255**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :
Néant

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

Informations société : PAC-ECOBAT 1 Ter chemin des Carrières 60250 Balagny-sur-Thérain
Tél. : 06.83.36.96.16 - 03.74.11.46.43 - N°SIREN : 539339101 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808 108 809

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	60 Oise
Altitude	Donnée en ligne	94 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	78,96 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.86 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	2,36 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	34 cm
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	7,24 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	34 cm
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 3 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	8,58 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	34 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	10 cm
Mur 4 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	21,94 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples

	Epaisseur mur		Observé / mesuré	34 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
Mur 5 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	8,64 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	34 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✕	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 6 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	10,27 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée)
	Orientation ETS		Observé / mesuré	Est ou Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	34 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✕	Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 7 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	4,8 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée)
	Orientation ETS		Observé / mesuré	Est ou Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	34 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
Mur 8 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	6,01 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	34 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
Mur 9 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	7,92 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	34 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
Mur 10 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	8,01 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	34 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
Mur 11 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	12,93 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	34 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✕	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique

Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	53,36 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	34.8 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	79.16 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Voutains sur solives métalliques
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✕	Valeur par défaut	Avant 1948
Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	25,8 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	34.8 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	79.16 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Voutains sur solives métalliques
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✕	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	79,16 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	79,16 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	150 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✕	Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,99 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets 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 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,99 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui

	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets 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 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	3,4 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets 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 5 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Sud	Surface de baies	Observé / mesuré	0,27 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 6 Sud
	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	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	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 7 Sud	Surface de baies	Observé / mesuré	2 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 8 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type 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	2,53 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	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	2,53 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 6 Sud
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée)
	Orientation ETS	Observé / mesuré	Est ou Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Pont Thermique 1	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5 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 / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	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 / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,7 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 / Porte 1
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Porte 2
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Fenêtre 6 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	2,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher 1
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,3 m
Pont Thermique 10	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher 1
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 11	Type PT	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher 2
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	3 m
Pont Thermique 12	Type PT	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher 2
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / inconnue

	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,6 m
Pont Thermique 13	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,4 m
Pont Thermique 14	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,6 m
Pont Thermique 15	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,7 m
Pont Thermique 16	Type PT		Observé / mesuré	Mur 8 Sud / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 17	Type PT		Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 18	Type PT		Observé / mesuré	Mur 10 Nord / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 19	Type PT		Observé / mesuré	Mur 11 Ouest / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,5 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 avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur		Observé / mesuré	Bois - Poêle à bois (bûche) installé 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	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	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	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	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 contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	200 L

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

BUREAU VERITAS
Certification

Certificat attribué à

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Audit énergétique	Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique	09/12/2024	07/08/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	08/08/2022	07/08/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029

Date : 09/12/2024
Numéro du certificat : **13204029**

AVOVENTES

* Sous réserve du respect des dispositions [illegible], ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N°4-0047
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

BUREAU VERITAS

Condorcet
YOU TRUST · WE CARE

Allianz

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Entreprise PAC ECOBAT
1 T Chemain des Carrières
60250 BALAGNY SUR THERAIN
Siret n°539 339 101 00013

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 808108809.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER :**

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic monoxyde de carbone
Diagnostic Radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Etats des lieux locatifs
Diagnostic Etat parasitaire (mérules, vrillettes, lyctus, champignons)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Millièmes de copropriété et tantième de charges de copropriété
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Recherche de métaux lourds(Hors Détection toxique chez l'Homme)
Diagnostic recherche de plomb avant travaux /démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)
Risques naturels et technologiques
Diagnostic acoustique
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux – ERP en milieu non industriel (Exclusion des diagnostics en milieu industriel)
Diagnostic humidité
Vérification des équipements et installations incendie (hors Art R123-43 CCH et arrêté du 25/06/1980) (Hors ERP)
Diagnostic par infiltrométrie - perméabilité des bâtiments (RT 2012)
Thermographie infrarouge
Recherche de métaux lourds(Hors détection toxique chez l'homme)
Diagnostic de performance énergétique
DPE et sous réserve que le diagnostiqueur puisse justifier d'au moins une année d'exploitation, l'audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés E, F ou G réalisé en complement du DPE dans le cadre de la loi du 22 aout 2021
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)

La garantie du contrat porte exclusivement :

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**
- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : **du 01/01/2025 au 30/09/2025.**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 808108809), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Condorcet
YOU TRUST · WE CARE

Allianz

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	**Montant des garanties**
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	**Montant des garanties**
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 13 janvier 2025

POUR LE CABINET CONDORCET

Tél 09 72 36 90 00
13 rue Francis Davso **13001 Marseille**
contact@cabinetcondorcet.com · www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com · 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr · Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution · 4 Pl de Budapest 75009 Paris

BUREAU VERITAS
Certification

Certificat attribué à

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Audit énergétique	Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique	09/12/2024	07/08/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	08/08/2022	07/08/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029

Date : 09/12/2024
Numéro du certificat : **13204029**

AVOVENTES

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N°4-0087
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

BUREAU VERITAS

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **030625/LLB/**[redacted]**/QUESMY5295** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 178 Rue de la Forêt 60640 QUESMY.

Je soussigné, [redacted], technicien diagnostiqueur pour la société **PAC-ECOBAT** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Audit Energetique	[redacted]	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	13204029	07/08/2029 (Date d'obtention : 09/12/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 808 108 809 valable jusqu'au 30/09/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **QUESMY**, le **04/06/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »