

# Audit énergétique

N°audit : A25600280462H

Date de visite : 18/08/2025

Etabli le : 18/08/2025

Valable jusqu'au : 17/08/2030

Identifiant fiscal logement : N/A

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

Adresse : **687 Rue des Acacias**  
**60480 NOYERS ST MARTIN**



Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : Avant 1948  
Surface de référence : 110,4 m<sup>2</sup>  
Nombre de niveaux : 2  
Propriétaire :

N°cadastre : H 862  
Altitude : 169 m  
Département : Oise (60)

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



**Scénario 2 « rénovation par étapes »**  
Parcours de travaux par étapes p.17



**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

Auditeur :  
Email : [contact@immodiagasap.fr](mailto: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. 126-29-1 du code de la construction et de l'habitation Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de l'audit énergétique : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire Audit à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité de l'audit. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page "Contacts" de l'Observatoire Audit.



## Objectifs de cet audit

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



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

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

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



### Rénover au bon moment

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



### Vivre dans un logement de qualité

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



### Contribuer à atteindre la neutralité carbone

- En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de CO<sub>2</sub> (source Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !



### 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

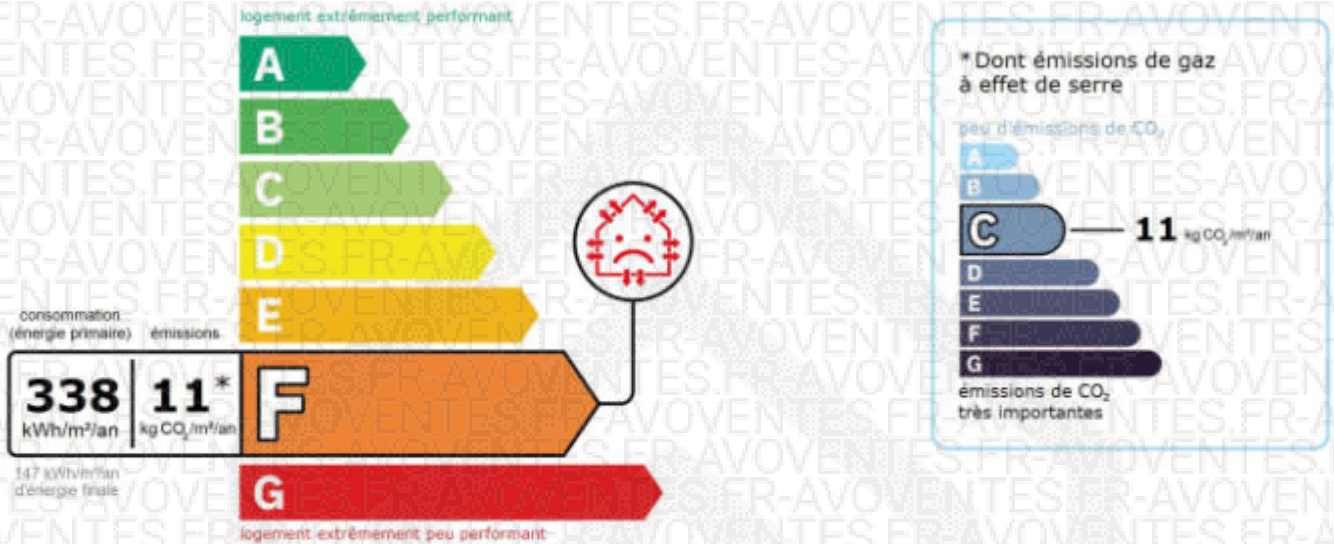
- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.
- Vous évitez également la futur interdiction de location des passoires thermiques.
- Critère énergétique pour un logement décent :
  - 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m<sup>2</sup>/an (interdiction de location des CEF ≥ 450 kWh/m<sup>2</sup>/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)



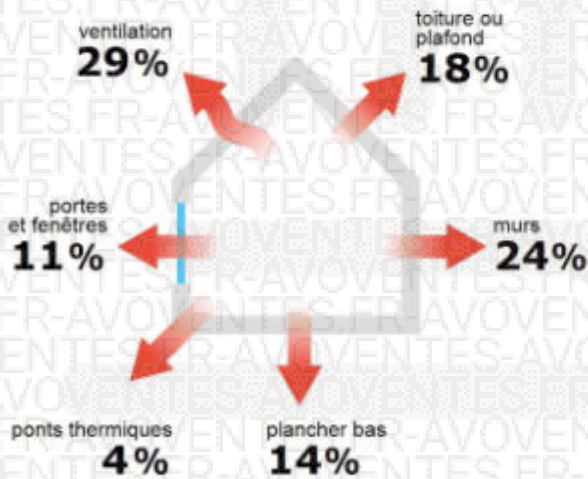
# État initial du logement

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) : 2560E2637734U**

## Performance énergétique et climatique actuelle du logement



## Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 0,8 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 286 <sup>EP</sup> (124 <sup>EF</sup> )	⚡ Electrique 49 <sup>EP</sup> (21 <sup>EF</sup> )	-	⚡ Electrique 4 <sup>EP</sup> (2 <sup>EF</sup> )	-	338 <sup>EP</sup> (147 <sup>EF</sup> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 2 380 € à 3 230 €	de 400 € à 550 €	-	de 30 € à 50 €	-	de 2 810 € à 3 830 €

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. (115 l par jour).

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

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

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

### 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.





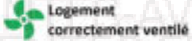

Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus à l'utilisation du bien (température de chauffe définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffe, nombre de pièces chauffées 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 réduct 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
<b>Nombre de niveaux</b>	2
<b>Nombre de pièces</b>	Rez de chaussée : 8 pièces, 1er étage : 5 pièces, Sous-Sol : 1 pièces, Rez de jardin : 1 pièces
<b>Description des pièces</b>	Rez de chaussée : Salle à manger de 16,42m <sup>2</sup> , Séjour-Salon de 15,64m <sup>2</sup> , Dégagement 1 de 3,52m <sup>2</sup> , Salle d'eau 1 de 6,61m <sup>2</sup> , Cuisine de 19,04m <sup>2</sup> , Wc de 1,46m <sup>2</sup> , Dégagement 2 de 7,46m <sup>2</sup> , Chambre 4 de 10,69m <sup>2</sup> 1er étage : Palier de 4,2m <sup>2</sup> , Chambre 1 de 11,15m <sup>2</sup> , Chambre 2 de 5,6m <sup>2</sup> , Chambre 3 de 7,61m <sup>2</sup> , placard de 1m <sup>2</sup> Sous-Sol : Cave de 0m <sup>2</sup> Rez de jardin : Garage de 0m <sup>2</sup>
<b>Mitoyenneté/Commentaires</b>	Néant
<b>Intégration du bien dans son environnement</b>	
<b>Aptitude au confort d'été</b>	



### Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel) ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.	
 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	
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température	

### Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

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

### Pathologies et risques de pathologies

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

### Contraintes économiques



I	Murs	Description	Isolation
	Mur 1 Est	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Mur 2 Sud	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Mur 3 Est	Inconnu (à structure lourde) donnant sur l'extérieur	bonne
	Mur 4 Sud	Inconnu (à structure lourde) donnant sur l'extérieur	bonne
	Mur 5 Ouest	Inconnu (à structure lourde) donnant sur l'extérieur	bonne
	Mur 6 Ouest	Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Mur 7 Nord	Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	bonne
	Mur 8 Ouest	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Mur 9 Nord	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Mur 10 Ouest	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Mur 11 Nord	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Mur 12 Est	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Mur 13 Sud	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur	insuffisante
	<b>Planchers</b>	<b>Description</b>	<b>Isolation</b>
	Plancher	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
	<b>Toitures</b>	<b>Description</b>	<b>Isolation</b>
	Plafond 1	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (10 cm)	insuffisante
	Plafond 2	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (10 cm)	insuffisante
	Plafond 3	Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
	Plafond 4	Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	bonne
	<b>Menuiseries</b>	<b>Description</b>	<b>Isolation</b>
	Fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et fermeture sans ajours en position déployée Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm	moyenne

Portes-fenêtres

Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium

moyenne

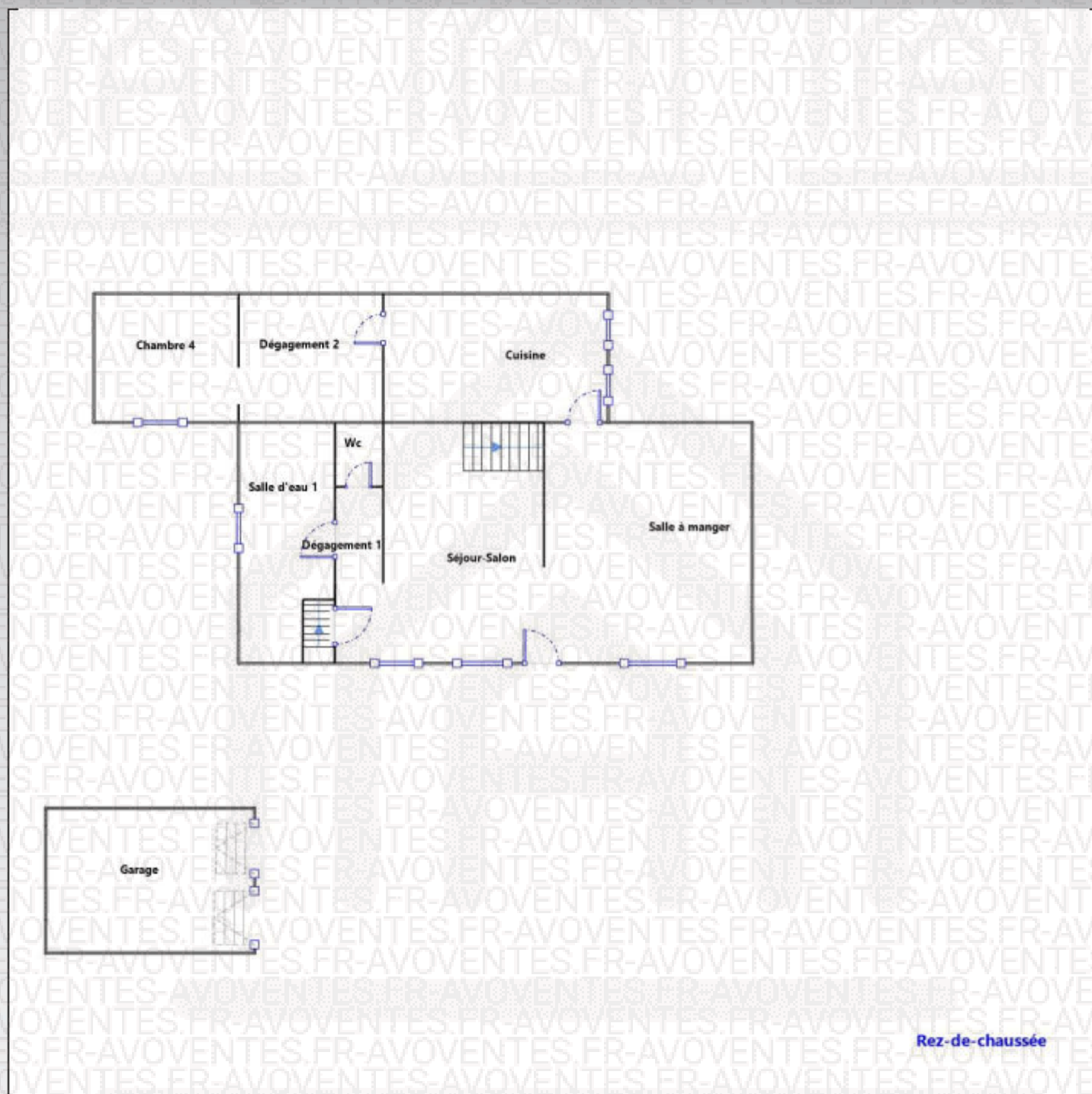
Portes

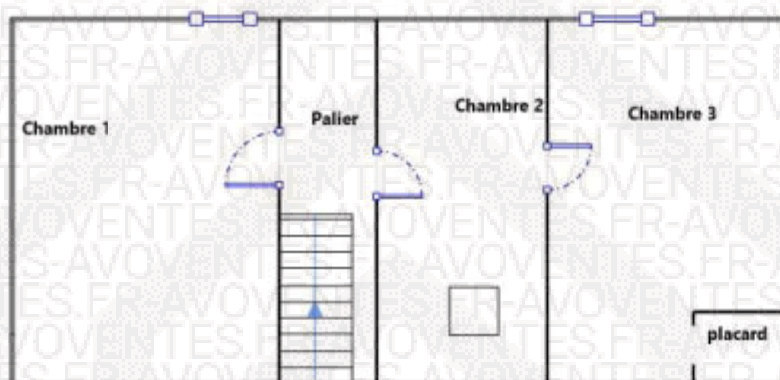
Porte(s) pvc opaque pleine

insuffisante

### Observations de l'auditeur

## Croquis de repérage





1er Etage



# Scénarios de travaux en un clin d'œil

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

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement (conso. en kWhEP/m <sup>2</sup> /an et émissions en kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
-----------------------------	--	--	---------------	-------------------------------	--------------------------------

## Avant travaux

338 | 11 | F

☹ Insuffisant

De 2 810 €  
à 3 830 €

## 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

54 | 1 | A

- 84 %  
(-284 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)

☹ Moyen

de 530 €  
à 770 €

≈ 89 600 €

## Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.17)

### Première étape :

- Isolation des murs
- Isolation de la toiture
- Changement du système de ventilation

210 | 6 | D

- 38 %  
(-127 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)

☹ Insuffisant

de 1 780 €  
à 2 460 €

≈ 51 400 €

### Deuxième étape :

- Remplacement des menuiseries extérieures

196 | 6 | D

- 42 %  
(-142 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)

☹ Moyen

de 1 660 €  
à 2 310 €

≈ 10 100 €

### Troisième étape :

- Installation d'une pompe à chaleur
- Modification du système d'ECS
- Modification du système de refroidissement

54 | 1 | A

- 84 %  
(-284 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)

☹ Moyen

de 530 €  
à 770 €

≈ 28 100 €

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

# Scénario 1 « rénovation en une fois »

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

## Les aides financières possibles pour ces travaux

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

Aides nationales :

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









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



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

	Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
	<b>Mur</b> Fourniture et mise en œuvre d'une isolation thermique extérieure, type laine de roche ép. 240 mm ( $\lambda$ 0,035 W/m.K), fixation collée avec enduit de base et marouflage film fibre de verre, profil aluminium de départ et cornière d'angle. Environ 120 m <sup>2</sup>	35 400 €
	<b>Plafond</b> Plafond avec 1 plaque ép. 13 mm sur ossatures métalliques Isolation rampant toiture par laine de verre double couche ép. 80+200 mm R = 7,95 (m <sup>2</sup> .K/W). Si possible réaliser une liaison entre l'isolant et la membrane des murs et des plafonds afin de limiter les ponts thermiques. Environ 56 m <sup>2</sup>	9 602 €
	<b>Fenêtre</b> Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ( $U_w = 1,3$ W/m <sup>2</sup> .K, $S_w = 0,3$ ) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	8 458 €
	<b>Porte</b> Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ( $U_d = 1,3$ W/m <sup>2</sup> .K) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	1 616 €
	<b>Chauffage</b> 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.	24 290 €
	<b>ECSanitaires</b> Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. (COP = 3)	3 500 €



## Ventilation

Kit VMC 1 cuisine 2 sanitaires préconisation 15W-THC, Hygro B

3 500 €



### Détail des travaux induits



Coût estimé  
(\*TTC)

#### Murs isolation ITE

- Piochement à vif d'enduit ciment.
- Nettoyage des façades à l'eau sous pression avec application de produit anticryptogamique type ANTI.M
- Ajout d'appuis de fenêtres
- Mise en œuvre de procédés de fixation des descentes d'eaux pluviales sur ITE type STOFIX ISO-DART
- Reprise débord de toiture PVC au pas de 125 mm, larg. 0,40 m compris rive de couverture
- Démolition de tête d'appui de fenêtre toute maçonnerie hormis matériaux creux au marteau piqueur, en maçonnerie compacte, hormis matériaux creux, Non compris le chargement et enlèvement des gravois.
- Dépose de bardage simple peau
- Gouttière : Démontage et mise en déchetterie
- Pose et fourniture de gouttière G380
- Mise en place échafaudage

#### Plafond Isolation

- 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.

3 220 €

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

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



### Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /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)
54   1   <b>A</b> Logement correctement ventilé	- 84 % (-284 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) - 84 % (-123 kWhEF/m <sup>2</sup> /an)	- 84 % (-10 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	☺ Moyen	de 530 € à 770 €	≈ 89 600 €

### Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)	⚡ Electrique 35 <sub>EP</sub> (15 <sub>EF</sub> )	⚡ Electrique 11 <sub>EP</sub> (5 <sub>EF</sub> )	❄ Electrique 1 <sub>EP</sub> (0 <sub>EF</sub> )	💡 Electrique 4 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	⚡ Electrique 3 <sub>EP</sub> (1 <sub>EF</sub> )	55 <sub>EP</sub> (24 <sub>EF</sub> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 350 € à 490 €	de 110 € à 160 €	de 10 € à 20 €	de 40 € à 60 €	de 20 € à 40 €	de 530 € à 770 €

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)

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

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

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



# Recommandations de l'auditeur

I

## Murs isolation ITE

- 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.
- Lors de la réalisation d'une ITE, il faudra veiller à assurer une descente d'isolant en façade (réalisé avec un autre type d'isolant que celui posé en façade) à minima de 40 cm et à accompagner cet isolant d'une protection mécanique tout le long de la descente.
- 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.
- Assurer l'adhérence de l'isolant sur son support, et éviter la circulation d'air dans une lame d'air entre le mur et l'isolant. Réaliser des boudins périphériques ou coller en pleine surface.
- Ne pas compléter les espaces entre panneaux isolants avec du mortier de collage des plaques, mais bien avec un matériau isolant, comme indiqué dans les documents techniques.
- L'isolation par l'extérieur sous enduit nécessite une mise en œuvre rigoureuse et conforme aux préconisations du fabricant. On rappelle que les documents techniques décrivent un couple isolant et enduit qui restent indissociables.
- En départ bas sur façade, fixer le profilé de départ à 15 cm minimum du sol extérieur fini. Veillez à décaisser si nécessaire pour compenser.

## 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/Menuiseries

- 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 (SCOP = 3)

## **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 différents parois.

-Risque de dégradation du bâti, incidence sur la qualité de l'air intérieur, peut également voir apparaître 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

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 Juin 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' - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture**
- **MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'extérieur**






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



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 <p><b>Mur</b> Fourniture et mise en œuvre d'une isolation thermique extérieure, type laine de roche ép. 240 mm (lambda 0,035 W/m.K), fixation collée avec enduit de base et marouflage film fibre de verre, profil aluminium de départ et cornière d'angle. Environ 120 m<sup>2</sup></p>	35 400 €
 <p><b>Plafond</b> Plafond avec 1 plaque ép. 13 mm sur ossatures métalliques Isolation rampant toiture par laine de verre double couche ép. 80+200 mm R = 7,95 (m<sup>2</sup>.K/W). Si possible réaliser une liaison entre l'isolant et la membrane des murs et des plafonds afin de limiter les ponts thermiques. Environ 56 m<sup>2</sup></p>	9 602 €
 <p><b>Ventilation</b> Kit VMC 1 cuisine 2 sanitaires préconisation 15W-THC, Hygro B</p>	3 500 €

 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
<p><b>Murs isolation ITE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Piochement à vif d'enduit ciment.</li> <li>-Nettoyage des façades à l'eau sous pression avec application de produit anticryptogamique type ANTI.M</li> <li>-Ajout d'appuis de fenêtres</li> <li>-Mise en œuvre de procédés de fixation des descentes d'eaux pluviales sur ITE type STOFIX ISO-DART</li> <li>-Reprise débord de toiture PVC au pas de 125 mm, larg. 0,40 m compris rive de couverture</li> <li>-Démolition de tête d'appui de fenêtre toute maçonnerie hormis matériaux creux au marteau piqueur, en maçonnerie compacte, hormis matériaux creux, Non compris le chargement et enlèvement des gravois.</li> <li>- Dépose de bardage simple peau</li> <li>- Gouttière : Démontage et mise en déchetterie</li> <li>- Pose et fourniture de gouttière G380</li> </ul>	2 864 €

- Mise en place échafaudage

### **Plafond Isolation**

- 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.

### **Travaux induits VMC**

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

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

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



### Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /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)
210   6   D Logement correctement ventilé	- 38 % (-127 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) - 38 % (-56 kWhEF/m <sup>2</sup> /an)	- 39 % (-4 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	☹ Insuffisant	de 1 780 € à 2 460 €	≈ 51 400 €

### Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)	⚡ Electrique 155EP (68EF)	⚡ Electrique 49EP (21EF)	-	⚡ Electrique 4EP (2EF)	⚡ Electrique 3EP (1EF)	211EP (92EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 320 € à 1 800 €	de 410 € à 560 €	-	de 30 € à 60 €	de 20 € à 40 €	de 1 780 € à 2 460 €

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.

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

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

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....

\*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

\*\* 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'Énergie (CEE)  
Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)  
MaPrimeRénov' - Isolation fenêtres





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



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 <b>Fenêtre</b> Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,3) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	8 458 €
 <b>Porte</b> Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (Ud = 1,3 W/m².K) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	1 616 €

 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
<b>Fenêtres/Menuiseries</b>  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	

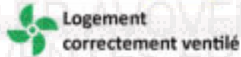
Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis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

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



### Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /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)
196   6   <b>D</b>	- 42 % (-142 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) - 42 % (-82 kWhEF/m <sup>2</sup> /an)	- 43 % (-5 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	☺ Moyen	de 1 660 € à 2 310 €	≈ 10 100 €



Logement correctement ventilé

### Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)	⚡ Electrique 141 <sub>EP</sub> (61 <sub>EF</sub> )	⚡ Electrique 49 <sub>EP</sub> (21 <sub>EF</sub> )	-	⚡ Electrique 4 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	⚡ Electrique 3 <sub>EP</sub> (1 <sub>EF</sub> )	197 <sub>EP</sub> (86 <sub>EF</sub> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 200 € à 1 640 €	de 410 € à 570 €	-	de 30 € à 60 €	de 20 € à 40 €	de 1 660 € à 2 310 €

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)

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

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

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

# Scenario 2 « rénovation par étapes »

## Troisième étape

### Les aides financières possibles pour ces travaux

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'Énergie (CEE)  
Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)  
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](https://france-renov.gouv.fr)



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 <p><b>Chauffage</b> 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.</p>	<p>24 290 €</p>
 <p><b>ECSanitaires</b> Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. (COP = 3)</p>	<p>3 500 €</p>
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
<p><b>Chauffage</b> -Carottage pour pose Pac air/air selon modèle choisi et DTU.</p>	<p>356,3 €</p>

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

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

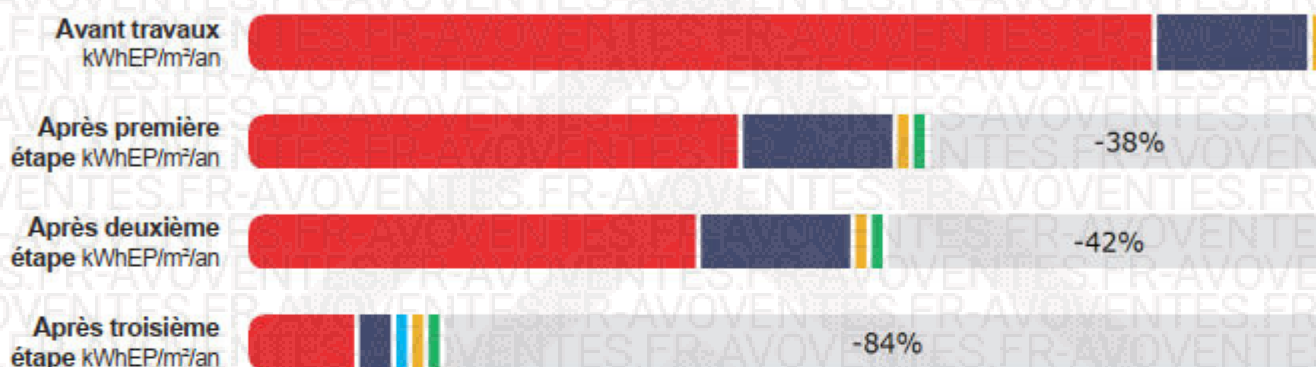


### Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /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)
54   1   A	- 84 % (-284 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) - 84 % (-123 kWhEF/m <sup>2</sup> /an)	- 84 % (-10 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	☺ Moyen	de 530 € à 770 €	≈ 28 100 €

Logement correctement ventilé

### Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)	⚡ Electrique 35 <sub>EP</sub> (15 <sub>EF</sub> )	⚡ Electrique 11 <sub>EP</sub> (9 <sub>EF</sub> )	⚡ Electrique 1 <sub>EP</sub> (0 <sub>EF</sub> )	⚡ Electrique 4 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	⚡ Electrique 3 <sub>EP</sub> (1 <sub>EF</sub> )	55 <sub>EP</sub> (24 <sub>EF</sub> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 350 € à 490 €	de 110 € à 160 €	de 10 € à 20 €	de 40 € à 60 €	de 20 € à 40 €	de 530 € à 770 €

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)

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

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

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



# Recommandations de l'auditeur

## Murs isolation ITE

- 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.
- Lors de la réalisation d'une ITE, il faudra veiller à assurer une descente d'isolant en façade (réalisé avec un autre type d'isolant que celui posé en façade) à minima de 40 cm et à accompagner cet isolant d'une protection mécanique tout le long de la descente.
- 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.
- Assurer l'adhérence de l'isolant sur son support, et éviter la circulation d'air dans une lame d'air entre le mur et l'isolant. Réaliser des boudins périphériques ou coller en pleine surface.
- Ne pas compléter les espaces entre panneaux isolants avec du mortier de collage des plaques, mais bien avec un matériau isolant, comme indiqué dans les documents techniques.
- L'isolation par l'extérieur sous enduit nécessite une mise en œuvre rigoureuse et conforme aux préconisations du fabricant. On rappelle que les documents techniques décrivent un couple isolant et enduit qui restent indissociables.
- En départ bas sur façade, fixer le profilé de départ à 15 cm minimum du sol extérieur fini. Veillez à décaisser si nécessaire pour compenser.

## 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/Menuiseries

- 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-perçées 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 (SCOP = 3)

## **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 apparaître 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

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 Juin 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 à l'air. Cette réflexion permet de réduire les pertes d'énergie et d'assurer le respect des bonnes pratiques pour faire face au problème d'humidité, afin d'assurer une bonne qualité de l'air intérieur et à la préservation santé des occupants.

Vous pouvez consulter le guide réalisé par l'ADEME, [Travaux par étapes : les points de vigilance](https://travaux.ademe.fr/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://bibliothèque.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
 <b>Chauffe-eau</b>	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).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 <b>Ventilation</b>	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement



# Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

## Définition du projet de rénovation

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

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

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



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



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

3

## Demande d'aides financières

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

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

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



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

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

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

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



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

[www2.sqfqs.fr/etablissements-affilies](https://www2.sqfqs.fr/etablissements-affilies)

2

## Recherche des artisans et demandes de devis

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

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

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

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



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

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

4

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

→ Lancement et suivi des travaux

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

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

5

## Réception des travaux

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

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



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

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



# Lexique et définitions

## Rénovation énergétique performante

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

## Rénovation énergétique performante globale

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

## DPE

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

## Neutralité carbone

La neutralité carbone consiste à parvenir à un équilibre entre les émissions de carbone issues des activités humaines et l'absorption du carbone de l'atmosphère par les puits de carbone. Elle constitue l'objectif visé par les Accords de Paris sur le Climat à l'horizon 2050. Pour l'atteindre, nous devons utiliser différents moyens pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par les activités humaines, en particulier le CO<sub>2</sub>, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

## Energie finale

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

## Energie primaire

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

## Résistance thermique

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

## Gaz à effet de serre

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

## Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

## Confort d'été

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

## Pompe à chaleur air/air

Équipement 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'extérieur

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

## Isolation des parois vitrées

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

## Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]  
 Référence de l'audit : 170825/LLB NOYERS ST MARTIN5441  
 Date de visite du bien : 18/08/2025  
 Invariant fiscal du logement : N/A  
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement de l'audit : 3CL-DPE 2021  
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A  
 Référence de la parcelle cadastrale : H 862

Justificatifs fournis pour établir l'audit :  
 Photographies des travaux

**Contexte de l'audit énergétique :** Réalisé à la demande du client (hors cadre réglementaire 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	169 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	110,4 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.3 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Surface du mur	 Observé / mesuré	26,18 m <sup>2</sup>
Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
<b>Mur 1 Est</b>		
Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
Epaisseur mur	 Observé / mesuré	23 cm
Isolation	 Observé / mesuré	oui
Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	4 cm
Surface du mur	 Observé / mesuré	7,88 m <sup>2</sup>
Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
<b>Mur 2 Sud</b>		
Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
Epaisseur mur	 Observé / mesuré	23 cm
Isolation	 Observé / mesuré	oui
Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	4 cm
Surface du mur	 Observé / mesuré	7,17 m <sup>2</sup>
Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
<b>Mur 3 Est</b>		
Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation	 Document fourni	2006 - 2012
U <sub>mur0</sub> (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
Surface du mur	 Observé / mesuré	6,48 m <sup>2</sup>
Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
<b>Mur 4 Sud</b>		
Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
Isolation	 Observé / mesuré	inconnue

	Année de construction/rénovation	 Document fourni	2006 - 2012
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
<b>Mur 5 Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	15,05 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	2006 - 2012
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
<b>Mur 6 Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	14,87 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	4 cm
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
<b>Mur 7 Nord</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	3,15 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	2006 - 2012
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
<b>Mur 8 Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	14,49 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	4 cm
<b>Mur 9 Nord</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,39 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	4 cm
<b>Mur 10 Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	12 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	4 cm
<b>Mur 11 Nord</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	6,59 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	4 cm
<b>Mur 12 Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	12 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	4 cm
<b>Mur 13 Sud</b>	Surface du mur	Observé / mesuré	6,59 m²

	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	4 cm
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	83,17 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
<b>Plancher</b>	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	53.77 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	83.17 m <sup>2</sup>
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	36,94 m <sup>2</sup>
<b>Plafond 1</b>	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	24,08 m <sup>2</sup>
<b>Plafond 2</b>	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	24,08 m <sup>2</sup>
	Surface Aue		Observé / mesuré	34 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	19,04 m <sup>2</sup>
<b>Plafond 3</b>	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	18,15 m <sup>2</sup>
<b>Plafond 4</b>	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	2006 - 2012
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,19 m <sup>2</sup>
<b>Fenêtre 1 Est</b>	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 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 volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	

















	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,38 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
<b>Fenêtre 2 Est</b>	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 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 volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,19 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
<b>Fenêtre 3 Est</b>	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 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 volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,51 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 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
<b>Fenêtre 4 Sud</b>	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 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 volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 5 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,51 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest

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	16 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 6 Est

Surface de baies		Observé / mesuré	0,81 m <sup>2</sup>
Placement		Observé / mesuré	Plafond 1
Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 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 volets		Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain

#### Fenêtre 7 Est

Surface de baies		Observé / mesuré	0,81 m <sup>2</sup>
Placement		Observé / mesuré	Plafond 1
Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 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 volets		Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain

#### Fenêtre 8 Ouest

Surface de baies		Observé / mesuré	0,35 m <sup>2</sup>
Placement		Observé / mesuré	Plafond 1
Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 75°
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
Épaisseur 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 9 Ouest

Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,83 m²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Plafond 1
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	≤ 75°
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
Épaisseur 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

#### Porte-fenêtre 1 Est

Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,86 m²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Est
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Épaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 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 volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain

#### Porte-fenêtre 2 Nord

Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,86 m²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Nord
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Épaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non

Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,86 m²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Nord
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Épaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non

Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,86 m²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Nord
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Épaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 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 volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte</b>	Surface de porte		Observé / mesuré	2,02 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 1</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	13,1 m
<b>Pont Thermique 2</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
<b>Pont Thermique 3</b>	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,8 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
<b>Pont Thermique 4</b>	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
<b>Pont Thermique 5</b>	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,7 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
<b>Pont Thermique 6</b>	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,8 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
<b>Pont Thermique 7</b>	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,2 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
<b>Pont Thermique 8</b>	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,7 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,8 m

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé

Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	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 hors volume habitable
	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.



**Certificat attribué à**

Bureau Veritas Certification certifie que les critères de certification de compétences ci-dessus 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 diagnostic techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

aux exigences des arrêtés relatifs aux

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
<b>Audit énergétique</b>	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
<b>Plomb sans mention (CREP)</b>	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029
<b>Gaz</b>	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029
<b>Electricité</b>	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029
<b>DPE sans mention</b>	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
<b>Amiante avec mention</b>	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029
<b>Amiante sans mention</b>	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, 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**

\* Sauf référence au respect des dispositions ci-

dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être

adressées en consultant l'organisme : [certificat@bv.com](mailto:certificat@bv.com) ou sur le site de la certification

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France

1 Place Zola 91000 Courcouronnes

certificat est valide jusqu'au :

07/08/2029





## Certificat attribué à

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 de 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 *
<b>Audit énergétique</b>	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
<b>Plomb sans mention (CREP)</b>	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029
<b>Gaz</b>	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029
<b>Électricité</b>	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029
<b>DPE sans mention</b>	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
<b>Amiante avec mention</b>	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029
<b>Amiante sans mention</b>	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, 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**

\* 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



**BUREAU  
VERITAS**

**cofrac**



**CERTIFICATION  
DE PERSONNES**  
ACCREDITATION  
N°4-0087  
Liste des sites et  
portées disponibles  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

## 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 (métrules, 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 complément du DPE dans le cadre de la loi du 22 août 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 (feuillelet 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.

Tél 09 72 36 90 00

13 rue Francis Davso 13001 Marseille

[contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) - [www.cabinetcondorcet.com](http://www.cabinetcondorcet.com)

Service Réclamation : [contact@cabinetcondorcet.com](mailto: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](http://www.orias.fr) - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 4 Pl de Budapest 75009 Paris

## 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](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) · [www.cabinetcondorcet.com](http://www.cabinetcondorcet.com)

Service Réclamation : [contact@cabinetcondorcet.com](mailto: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 07 026 827 [www.orias.fr](http://www.orias.fr) · Sous le contrôle de l'ACPR  
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution · 4 Pl de Budapest 75009 Paris

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **170825/LLB/ /NOYERS ST MARTIN5441** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 687 Rue des Acacias 60480 NOYERS ST MARTIN.

Je soussigné, [contact@immodiagasap.fr](mailto:contact@immodiagasap.fr), 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	<a href="mailto:contact@immodiagasap.fr">contact@immodiagasap.fr</a>	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 **NOYERS ST MARTIN**, le **18/08/2025**

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. »