

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION
COMPLEMENTAIRE

EXPEDITION
D2500251

DATE

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE TROIS MARS

DEMANDEUR :

A la requête de la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DES SAVOIE**, Société Coopérative à capital variable, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY sous le numéro D 302 958 491, dont le siège social est PAE « Les Glaisins », 4, Avenue du Pré-Félin à ANNECY-LE-VIEUX 74940 ANNECY, agissant poursuites et diligences de ses Représentants Légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat constitué la Société RIMONDI - ALONSO - HUISSOUD - CAROULLE - PIETTRE (Maître CAROULLE), SELARL d'Avocats au Barreau de THONON-LES-BAINS, demeurant Immeuble « Le Président », 1 bis Avenue des Tilleuls à THONON LES BAINS (Haute-Savoie), représentée par ses Gérants.

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de CHAMBERY le 1^{er} décembre 2022, précédemment signifié le 20 décembre 2022.

- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 09 juin 2023 par exploit du ministère de la SCP Bruno MOTTET, Stéphane DUCLOS et Sabine TISSOT, Commissaires de Justice Associés à la Résidence de ST-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie).

- Des articles L322-2, R322-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédure Civiles d'Exécution, dans le cadre d'une procédure de saisie-immobilière, afin d'établir le procès-verbal de description complémentaire à celui effectué le 23 juin 2023 dont le diagnostic de performance énergétique a révélé une note F, ce qui impose l'établissement d'un audit énergétique de la maison d'habitation sise 135 B, Chemin des Cry Marmet à CRANVES-SALES (Haute-Savoie), appartenant à Monsieur

©AVOVENTES.FR

Je soussigné, **Maître Bruno MOTTET**, Huissier de Justice Associé de la S.C.P. Bruno MOTTET - Stéphane DUCLOS - Sabine TISSOT, Commissaires de Justice Associés, et Caroline FREZARD, Commissaire de Justice Salariée à la Résidence de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie), 26 B, Avenue de Ternier.

M'étant préalablement rendu à la Mairie de CRANVES-SALES, j'avais relevé sur la matrice cadastrale les renseignements ci-après :

©AVOVENTES.FR

PROPRIETES BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Nature
A	1535	135 B	CHE DES CRY MARMET	MA

PROPRIETES NON BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Contenance
A	1535	135	CHE DES CRY MARMET	3 a 62 ca
A	1554	31	CHE DE LA MOUILLE	1 a 21 ca
A	1557		CHENEVIERS	2 a 04 ca
A	1558		CHENEVIERS	4 a 06 ca
A	1561		CHENEVIERS	1 a 07 ca

PROPRIETES NON BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Contenance
A	1533		CHENEVIERS	10 ca
A	1536		CHENEVIERS	2 a 55 ca
A	1540		CHENEVIERS	1 a 05 ca

Ayant préalablement fait sommation en date du 13 février 2025 à Monsieur d'avoir à se trouver présent le 21 février 2025 à 14 heures à son domicile, le rendez-vous a été reporté au 03 mars 2025 à 11 heures.

Me suis transporté ce jour à 11 heures au 135 B, Chemin des Cry Marmet à CRANVES-SALES (Haute-Savoie), où assisté de Diagnostiqueur, agissant pour le compte du CABINET GAVARD LEROY, Ingénierie, Etudes Techniques, dont le siège social est 346, Route de la Tour à PEILLONNEX (Haute-Savoie), qui a pour mission d'effectuer l'audit énergétique du bien saisi, j'ai constaté ce qui suit :

présent sur place nous autorise à entrer.

procède ensuite à l'établissement de l'audit énergétique de la maison saisie dont une copie sera annexée tant à l'original qu'à l'expédition du présent procès-verbal de description complémentaire.

Telles ont été mes constatations terminées à CRANVES-SALES (Haute-Savoie), le 03 mars 2025 à 12 heures 15.

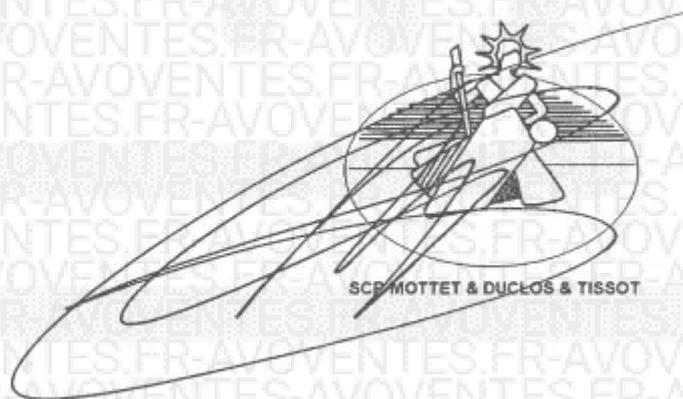
Procès-verbal de description dicté et rédigé en mon Etude le 12 mars 2025 de 10 heures 30 à 11 heures 20.

SOUS TOUTES RESERVES

COUT : TROIS CENT SOIXANTE SEPT EUROS NEUF CENTIMES.

Vacation	221,36
Emolument	75,15
Art. A444-48 Frais de Déplacement	9,40
HORS TAXES	305,91
TVA 20 %	61,18
COUT D'ACTE	367,09

Bruno MOTTET
Commissaire de Justice Associé



gavardleroy

Diagnostic immobilier

casamexpertises

Diagnostic Immobilier

REJOIGNENT
LE GROUPE

atemis
EXPERTISE & DIAGNOSTICS

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25022101585
Date du repérage : 04/03/2025

AUDIT



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Haute-Savoie**

Adresse :**135 Chemin du Cry Marmet**

Commune :**74380 CRANVES-SALES**

**Section cadastrale A, Parcelle(s) n°
1535**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété**

Périmètre de repérage :

Maison

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse :

Objet de la mission :

Audit Energétique

N°audit : A25740078476D

Date de visite : 04/03/2025

Etabli le : 07/03/2025

Valable jusqu'au : 06/03/2030

Identifiant fiscal logement : N/A

Audit énergétique

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

Adresse : **135 Chemin du Cry Marmet**
74380 CRANVES-SALES



Type de bien : **Maison Individuelle**

N°cadastre : **A 1535**

Année de construction : **1978**

Altitude : **526 m**

Surface de référence : **101,89 m²**

Département : **Haute Savoie (74)**

Nombre de niveaux : **1**

Propriétaire

Adresse :

Commanditaire : **SCP MOTTET DUCLOS**



Etat initial du logement
p.3



Scénarios de travaux
en un clin d'œil p.14

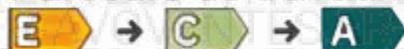
Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.15



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.20



Les principales phases du parcours
de rénovation énergétique p.29



Lexique et définitions
p.30

Informations auditeur

Cabinet Gavard Leroy
346 route de la TOUR
74250 PEILLONNEX
tel : 04.50.35.51.09
N°SIRET : 49207714400029

Auditeur : @AVOVENTES.FR

Email : peillonnex@atemis.pro

N° de certification : 18678875

Organisme de certification : BUREAU VERITAS

CERTIFICATION France

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

atemis



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



Objectifs de cet audit

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



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

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

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



Rénover au bon moment

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



Vivre dans un logement de qualité

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



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

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



Donner de la valeur à votre bien

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



Profiter des aides financières disponibles

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



Réduire les factures d'énergie

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



Louer plus facilement votre bien

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



État initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.
Référence ADEME du DPE (si utilisé) : 2374E2110541P

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

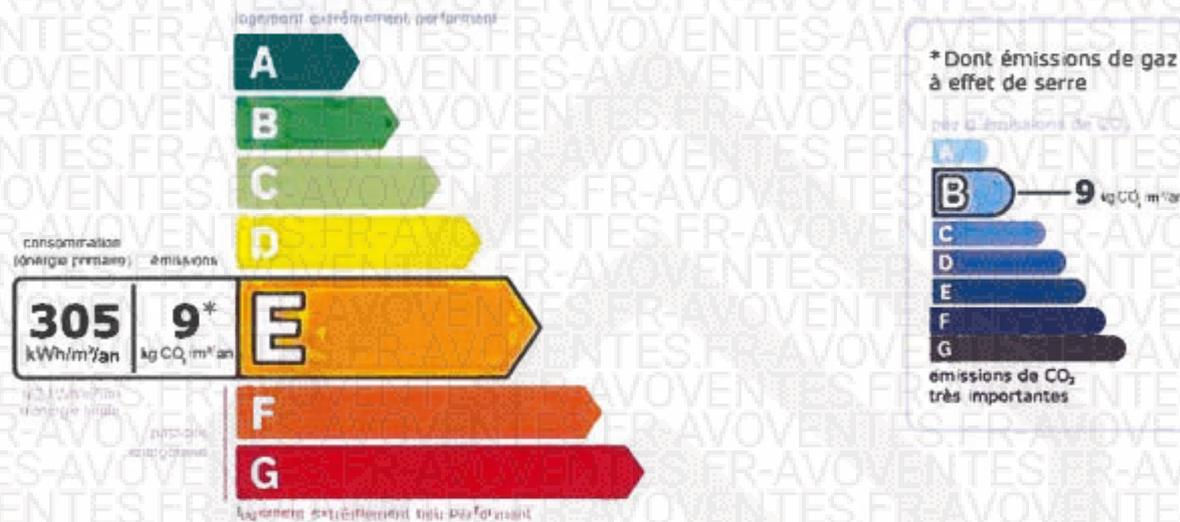
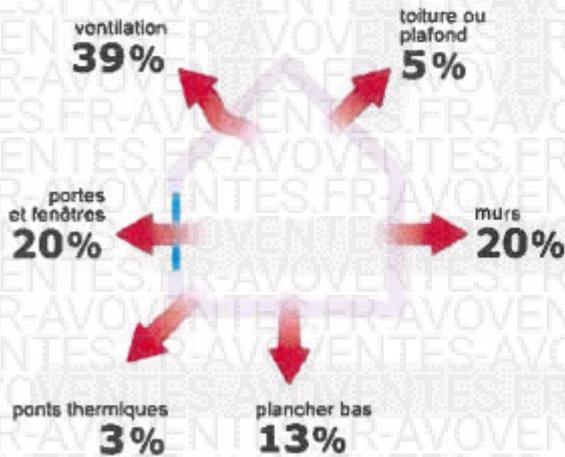


Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 0,5 W/(m².K)

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

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation





Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des
consommations
kWhEP/m²/an

usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	 ⚡ Electrique 193 ^{EP} Bois 53 ^{EP}	 ⚡ Electrique 45 ^{EP}	-	 ⚡ Electrique 4 ^{EP}	 ⚡ Electrique 10 ^{EP}	305 ^{EP}
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						311 ^{EP}
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 700 € à 2 320 €	de 350 € à 480 €	-	de 30 € à 50 €	de 70 € à 110 €	de 2 190 € à 3 020 €

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. (111 l par jour).

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

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

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

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

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

Le moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3 est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021 et des AER au 1er avril 2023.

Le moteur de calcul peut subir des modifications dans le temps soit par décision de l'éditeur, soit par décision des pouvoirs publics qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Les résultats chiffrés (consommations, montants des dépenses énergétiques, ...) sont obtenus par calcul.

Les résultats peuvent être différents de la réalité pour plusieurs raisons :

- Calculs basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réel (météo, nombre de jours d'occupation, nombre de personnes composant le foyer, température de consigne, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes,...)
- Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle,...) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.
- Les hypothèses conventionnelles du logement dans la méthode 3CL : Les consommations calculées dans le cadre du DPE correspondent aux consommations conventionnelles pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les auxiliaires de distribution, de génération et de ventilation.
- Les tarifs d'énergie 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

Afin de permettre une comparaison entre logements, il est nécessaire de supposer une occupation « conventionnelle » en s'affranchissant des spécificités d'occupation liées à chaque foyer.

De plus, la mission du diagnostiqueur, s'agissant du DPE consiste conformément à la réglementation, à procéder au calcul théorique de la performance énergétique, sans pour autant que ce dernier soit tenu de vérifier le fonctionnement effectif des éléments d'équipements.

**Vue d'ensemble du logement****Description du bien****Description**

Nombre de niveaux	2
Nombre de pièces	7 pièces
Description des pièces	4 pièces principales, 1 salles de bain, 1 WC, 1 pièces non chauffées (Grenier)
Mitoyenneté/Commentaires	Le bâtiment est non mitoyen.
Intégration du bien dans son environnement	Le bien est placé "au centre" sur sa parcelle indépendante classée UH au PLU. La présence d'ouvrants sur différentes façades opposées ainsi que la présence de 2 étages permettent de rafraîchir le bien en créant des courants d'air en ouvrant ou fermant des fenêtres selon l'heure du jour ou de la nuit.
Aptitude au confort d'été	Présence de volets sur les menuiseries les plus exposées au soleil d'été (Sud et Ouest) L'absence de fenêtres de toit limite les surchauffes du soleil au zénith.



Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
 Chauffage	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec en appoint un foyer fermé installé de 2007 à 2017 avec label flamme verte avec programmateur avec réduit (système individuel)	
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L	
 Climatisation	Néant	
 Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982	
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température	
 Production d'énergie	Capteurs photovoltaïques orientés Ouest (4 modules)	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil
	Le bien est situé dans une zone géographique ou des contraintes architecturales peuvent s'appliquer.	Avant toute rénovation des façades, fenêtres, volets ou toiture, il conviendra de contrôler les règles d'urbanisme à respecter en fonction du PLU.

Pathologies et risques de pathologies

Photo	Description	Conseil

[Chambre Etage] Présence de fissures sur les murs et le plafond. Une fissure horizontale ou légèrement courbe est visible au niveau du mur sous le plafond. D'autres fissures plus petites sont présentes autour de l'encadrement de la fenêtre et aux jonctions de la poutre et du mur.

+ La fissuration semble être liée à un mouvement structurel du bâtiment (dilatation, tassement différentiel, ou déformation de la charpente).

+ Déformation ou défaut de finition du plafond et des angles : la jonction entre le mur et le plafond présente un écart irrégulier, possiblement causé par un tassement différentiel.

+ Le panneau en bois du plafond montre un manque de finition ou des signes de vieillissement.



Risques potentiels :

Risques structurels : La fissuration pourrait indiquer un mouvement structurel du bâtiment (tassement, dilatation des matériaux). Si la fissure évolue, elle peut fragiliser le mur et engendrer d'autres désordres.

Problèmes d'étanchéité et d'humidité : une fissure ouverte peut être une porte d'entrée pour l'humidité, aggravant la dégradation du mur. Si une fuite est présente (ex. toiture, raccord plafond-mur), elle peut provoquer des moisissures et des dégradations du revêtement.

Perte de performance thermique : Une fissure dans un mur non isolé peut augmenter les déperditions de chaleur, réduisant l'efficacité énergétique du logement.

Les coûts varient selon l'ampleur des travaux et les entreprises locales. Une étude et un devis d'un artisan ou bureau d'étude spécialisé en structure peuvent affiner les causes et le chiffrage. Pistes de traitement :

Diagnostic approfondi :

Vérifier l'évolution des fissures (pose de témoins).

Identifier l'origine des fissures (mouvements du sol, hygrométrie, surcharge, etc.).

Contrôler la présence éventuelle d'humidité avec un testeur d'humidité.

Réparations adaptées :

Fissures superficielles (inférieures à 2 mm) : rebouchage avec un enduit adapté.

Fissures plus larges (supérieures à 2 mm) : injection de résine, voire reprise du support si nécessaire.

Si problème d'infiltration : reprise de l'étanchéité (joints, toiture, zinguerie).

Si mouvement structurel avéré : reprise des fondations ou renforcement structurel.

Amélioration de l'efficacité thermique :

Si des déperditions sont identifiées, renforcer l'isolation du mur par l'intérieur ou l'extérieur.

Vérifier l'état des menuiseries et des joints autour de la fenêtre.

Estimation des coûts en Haute-Savoie :

Diagnostic approfondi par un expert en fissures : 300 à 800 €

Rebouchage et reprise d'enduit simple : 20 à 50 €/m²

Injection de résine dans fissures structurelles : 80 à 200 €/m linéaire

Réparation d'une infiltration (toiture, zinguerie) : 500 à 3 000 € selon l'ampleur

Isolation thermique par l'intérieur : 40 à 120 €/m²

Isolation thermique par l'extérieur : 100 à 250 €/m²

[Combles] Défaut d'étanchéité à l'air. Présence d'une ouverture non protégée dans le plafond :

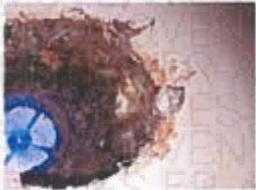
Un trou a été découpé dans le plafond, probablement pour un conduit d'aération mais simplement obturée par une plaque de carton fin. L'ouverture expose l'isolant (laine minérale) et la structure du plafond.

Dégradation de l'isolation et des matériaux :

- L'isolant semble détérioré, possiblement par l'humidité ou des nuisibles.
- Des traces d'effritement du revêtement et du bois sont visibles autour de l'ouverture.

Présence d'un nid d'insectes :

- Un petit nid de guêpes ou frelons est fixé au bord de l'ouverture, ce qui indique une intrusion d'insectes dans le comble.



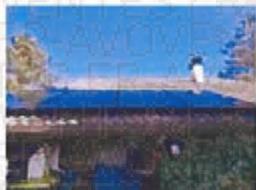
Risques potentiels :

- Perte d'efficacité énergétique : L'ouverture crée un pont thermique important, favorisant les déperditions de chaleur. Un isolant détérioré perd en performance, augmentant la consommation de chauffage.

- Risques d'infiltration d'air et d'humidité : Une ventilation non contrôlée peut provoquer des courants d'air et de la condensation. Si l'humidité s'accumule, cela peut entraîner des moisissures et la dégradation du bois.

- Présence de nuisibles : Le nid d'insectes suggère une intrusion possible d'autres nuisibles dans les combles (rongeurs, insectes xylophages). Un isolant endommagé par des rongeurs peut perdre son efficacité et nécessiter un remplacement.

- Risques liés à l'installation technique : Si cette ouverture a été faite pour un conduit ou un passage de gaine, l'absence de protection peut entraîner un risque d'incendie ou d'infiltration d'air parasite.



[Toiture orientation Sud] : Présence de panneaux photovoltaïque sur le bas de la toiture . Si l'orientation Sud des panneaux est bonne pour une production optimale, la pente de la Toiture et la présence d'arbres de grande hauteur créant de l'ombre sur ces panneaux photovoltaïque entraînent une baisse de productivité et un risque d'encrassement des cellules (pollens, feuilles, aiguilles,...)

- + Fermeture et isolation de l'ouverture : Reboucher le trou avec un matériau adapté (plaque de plâtre, grille métallique si ventilation nécessaire). Vérifier l'étanchéité de l'installation et poser un pare-vapeur si nécessaire.
- + Traitement de l'isolant : Remplacer l'isolant détérioré par de la laine minérale neuve ou un autre isolant performant. Vérifier l'état de l'ensemble de l'isolation dans les combles.
- + Éradication du nid d'insectes : Si le nid est actif, faire appel à un professionnel pour une destruction en toute sécurité. Sceller les points d'entrée pour éviter une nouvelle infestation.
- + Contrôle des installations techniques : Vérifier que l'ouverture n'impacte pas une gaine de ventilation ou un câblage électrique. Si c'est une ventilation, installer une grille ou un conduit sécurisé.

Estimation des coûts en Haute-Savoie :

- Rebouchage de l'ouverture (placo + enduit) : 80 à 200 €
- Remplacement de l'isolant (laine de verre, ouate de cellulose) : 20 à 60 €/m²
- Élimination d'un nid d'insectes par un professionnel : 80 à 250 €
- Vérification et mise en conformité d'une ventilation : 100 à 500 € selon l'installation
- Diagnostic nuisibles et intervention en cas d'infestation plus large : 150 à 500 €

Afin d'optimiser la production, il faudrait envisager de positionner ces panneaux plus haut sur la toiture et/ou de tailler les arbres qui créent des masques .

Contraintes économiques

La valeur vénale du bien n'a pas été communiquée par le commanditaire de l'audit. Aucune contrainte économique n'a été intégrée dans la construction des scénarios de travaux.



I I	Murs	Description	Isolation
	Mur 1 Est	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (8 cm) et doublage brique intérieur	bonne
	Mur 2 Est	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur 20 cm avec isolation extérieure (8 cm) donnant sur l'extérieur avec bardage bois extérieur	bonne
	Mur 3 Ouest	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (8 cm) et doublage brique intérieur	bonne
	Mur 4 Nord	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (8 cm) et doublage brique intérieur	bonne
	Mur 5 Sud	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (8 cm) et doublage brique intérieur	bonne
	Mur 6 Nord, Sud	Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm non isolé donnant sur un comble très faiblement ventilé	insuffisante
—	Planchers	Description	Isolation
	Plancher	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 1978 et 1982)	insuffisante
^	Toitures	Description	Isolation
	Plafond 1	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (20 cm)	bonne
	Plafond 2	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un comble très faiblement ventilé	insuffisante
1'	Menuiseries	Description	Isolation
	Fenêtres	Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 15 mm sans protection solaire Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois	insuffisante
	Portes-fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois	moyenne

Observations de l'auditeur

Le fonctionnement et la conformité des panneaux photovoltaïque n'ont pas pu être vérifiés.

Cet audit énergétique 2 bouquets de travaux appelés scénarios :

- Le scénario 1 est la somme des étapes du scénario 2, les travaux étant réalisés en une fois. Il permet d'atteindre le niveau rénovation performante (classe énergétique B).

- Le scénario 2 comprend deux étapes successives :

Première Etape : réalisation de deux gestes d'isolation et gain d'au moins deux classes énergétique

Deuxième étape : travaux complémentaires pour atteindre le niveau performante (classe énergétique B).

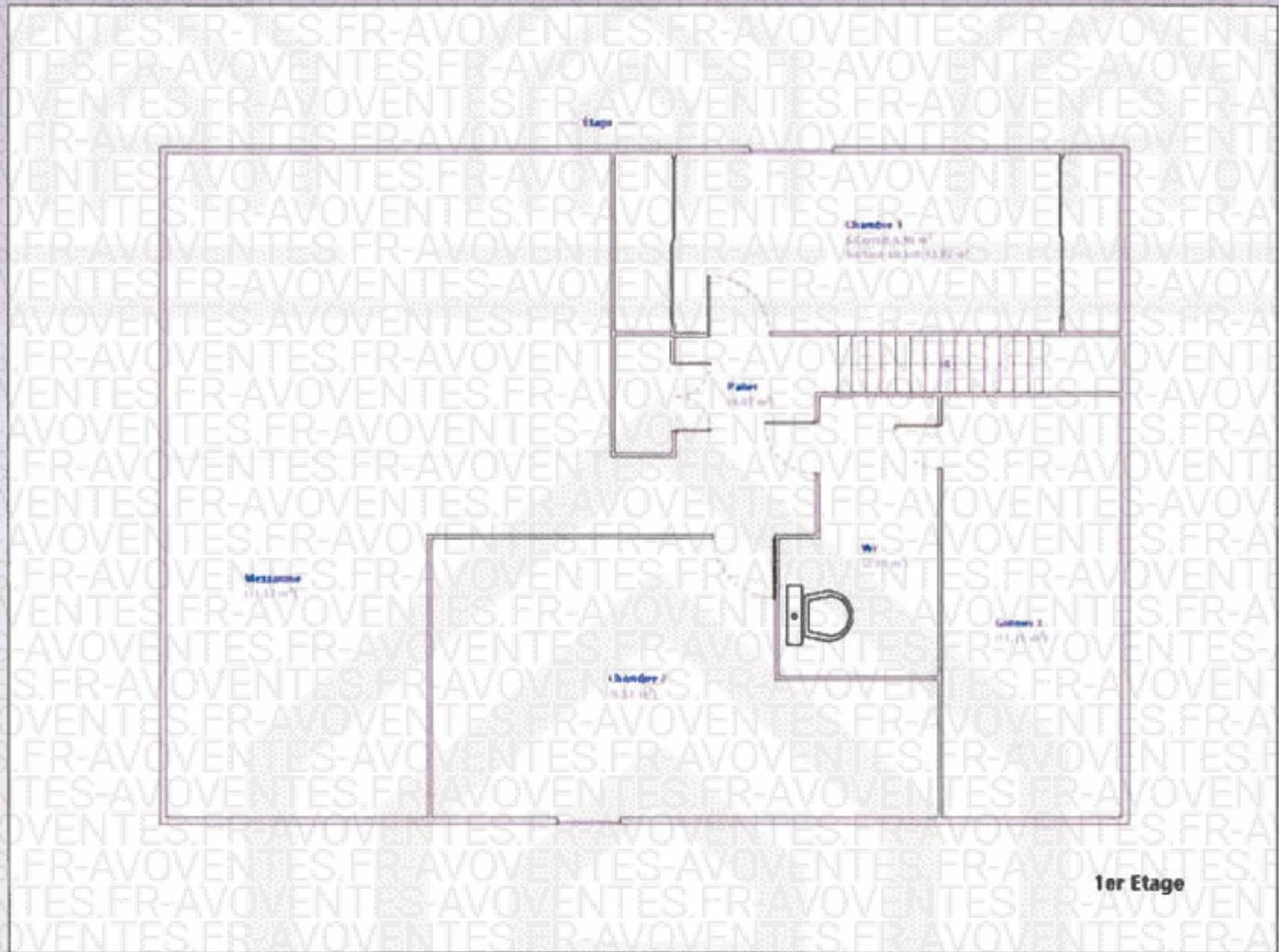
Aucune dérogation aux objectifs de performance n'a été appliquée.

Les parcours de travaux intègrent l'étude des six postes de travaux mentionnés à l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, sauf l'isolation du plancher bas qui donne sur le terre plein du RDC. La mise en œuvre d'une isolation sur ce plancher faiblement déperditif imposerait des travaux lourds dans l'espace habitable avec déplacement et reprise des équipements électriques et d'éclairage.

Les estimations des coûts de travaux et des travaux induits sont établies pour des matériaux et équipements génériques, sur la base de d'analyse de devis de travaux et de l'utilisation de logiciel professionnel de chiffrage des travaux. Les montants précis des coûts de travaux et des travaux induits ne peuvent-être établis que par des professionnels du bâtiment. Ces professionnels proposent sous leur responsabilité des solutions techniques adaptées au projet, avec des coûts de fourniture et de main d'œuvre actualisés à date de la demande de prix par le maître d'ouvrage.

Les estimations des coûts de travaux et des travaux induits sont exprimées en euros toutes taxes comprises. Un taux de TVA réduit de 5,5% a été appliqué par défaut sur les travaux de rénovation et les travaux induits éligibles. Attention, la TVA à taux réduite est soumise à conditions et à déclaration : se renseigner auprès des professionnels réalisant les travaux pour valider son application.

En l'absence d'un diagnostic externe confirmant la présence de parasites xylophages, les travaux de traitement ou de remplacement des éléments éventuellement infestés n'ont pas été chiffrés dans l'audit.





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 ² /an et émissions en kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (TTC)
-----------------------------	--	--	---------------	-------------------------------	-------------------------------

Avant travaux

305 | 9 | E

Insuffisant

De 2 150 €
à 2 960 €

Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.15)

- Isolation des murs
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Installation d'une pompe à chaleur
- Modification du système d'ECS
- Changement du système de ventilation

58 | 1 | A

Faibles déperditions thermiques

- 81 %
(-246 kWhEP/m²/an)

Moyen

de 550 €
à 790 €

≈ 27 000 €

Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.20)

Première étape :

- Isolation des murs
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Modification du système d'ECS
- Changement du système de ventilation

175 | 5 | C

Faibles déperditions thermiques

- 42 %
(-130 kWhEP/m²/an)

Moyen

de 1 270 €
à 1 770 €

≈ 17 800 €

Deuxième étape :

- Installation d'une pompe à chaleur

58 | 1 | A

Faibles déperditions thermiques

- 81 %
(-246 kWhEP/m²/an)

Moyen

de 550 €
à 790 €

≈ 11 100 €

* 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.



Scenario 1 « rénovation en une fois »

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

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

Aides nationales :

- **CEE (Certificat Economie d'Énergie)**
TVA à taux Réduit 5,5%
MaPrimeRénov' Parcours par geste
MaPrimeRénov' pour une rénovation d'ampleur
L'éco-prêt à taux zéro
Aides locales - liste des aides locale mobilisable sur le site [anil.org](https://www.anil.org)

Aides locales :

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

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



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
<p>Mur [Combles étage] Isolation des parois verticales donnant sur les combles par l'extérieur, soit environ 11 m² "Isolation thermique des murs par l'intérieur avec une résistance thermique R >= 3,7 m².KW (environ 12 à 14 cm). Matériau isolant de type laine minérale mise en œuvre derrière une contrecloison en plaques de plâtre sur ossatures métalliques, avec une membrane d'étanchéité à l'air adaptée au bâti et à l'isolant, ou technique équivalente. Inclus le traitement des supports existants et la mise en peinture. N'inclus pas le traitement des cloisons de distributions non déperditives."</p>	<p>1 250 €</p>
<p>Fenêtre [Ensemble du Logement] Remplacement de l'ensemble des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries performantes (Uw <= 1,3 W/m².K et Sw >= 0,3) . Mise en œuvre de fenêtre PVC couleur bois extérieur, double vitrage VIR et remplissage argon ou équivalent. Dépose totale des menuiseries existantes avec remplacement des fermetures extérieures par des volets roulants PVC. Inclus les travaux de préparation des supports, le traitement de l'étanchéité à l'air et à l'eau ainsi que les travaux de finition des supports en périphérie des menuiseries remplacées. Les menuiseries situées dans les pièces de vie doivent être équipées de modules d'entrée d'air adaptés au système de renouvellement d'air et conformes aux réglementations en vigueur. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	<p>9 300 €</p>
<p>Chauffage [Ensemble du logement] Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air Installation d'une PAC Air/Air multi-split réversible assurant le chauffage et le refroidissement (COP >=3,9). Installation de 1 groupes pour alimenter toutes les pièces de vies (soit 4 pièces). Inclus le raccordement électrique à l'installation existante, la pose du réseau et la gestion des traversée des parois.</p>	<p>9 000 €</p>

ECSanitaires



[Combles étage] Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

Installation d'un chauffe-eau thermodynamique pour la fourniture d'ECS en remplacement du ballon ECS électrique existant;

Fourniture et pose d'un chauffe-eau thermodynamique split 250 litres de technologie Inverter avec une efficacité énergétique saisonnière $\geq 100\%$ pour profil sous-tirage L (COP 3,15) Le chauffe-eau est posé au sol dans une pièce de 8 m² minimum. Compris raccordement aux circuits d'eaux et électrique en attente à proximité. "

3 500 €

Ventilation



[Combles étage] Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe.

Installation d'une VMC hygroréglable de type B en remplacement de la VMC existante. Dépose du réseau de ventilation existant et mise en place d'un réseau de gaines calorifugées. Inclus l'installation d'une sortie de toiture adaptée et le raccordement à l'installation électrique.

1 800 €

Autre

[Pompe a chaleur] Mise en service par une station technique agréée.

[PAC et chauffe-eau électrique] Aménagement d'un abri/brise vue permettant de masquer les unités extérieures depuis le domaine public et de limiter les nuisances sonores."

1 500 €



Détail des travaux induits



Coût estimé (*TTC)

Carottage et fourniture de grille en façade pour amenée et sortie d'air de l'ECS (y compris masticage et reprise de l'étanchéité)

Dépose et évacuation des radiateurs électrique, y compris mise en sécurité du câblage électrique d'alimentation. Évacuation des décombres : voir lot "Frais divers".

600 €

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

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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
58 1 A	- 81 % (-246 kWhEP/m ² /an) 84 % (-274 kWhEP/m ² /an)	- 81 % (-8 kgCO ₂ /m ² /an)	Moyen	de 550 € à 790 €	≈ 27 000 €
Faibles déperditions thermiques					
Logement correctement ventilé					

Répartition des consommations annuelles énergétiques

	Avant travaux kWhEP/m ² /an					Après première étape kWhEP/m ² /an				
usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total				
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	41EP	11EP	-	4EP	2EP	59EP				
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						60EP				
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 390 € à 530 €	de 100 € à 140 €	-	de 30 € à 60 €	de 20 € à 30 €	de 550 € à 790 €				

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

- Cette simulation en 1 étape permet d'atteindre à minima les objectifs réglementaire . L'isolation des Murs, du plancher et du plafond semblent suffisant, les gains attendus au regard des coûts nécessaires semblent non justifiés . L'objectif d'atteinte de la note B étant atteinte par d'autres moyens, ces travaux extrêmes bien qu'étudiés n'ont pas été retenus
Etape 1 : Ventilier et Isoler
 - + Isoler, depuis les combles, les parois verticales donnant sur les combles
 - + Remplacer les portes, portes-fenêtres et fenêtres par des menuiseries et vitrages isolants en faisant installer en usine des amenée d'air sur les menuiseries des pièces sèches.
 - + Installer une VMC avec des bouches d'amenées et de sorties d'air Hygroréglable.
 - + Installer un ECS Thermodynamique pour la production d'eau chaude.Etape 2 :
 - + Remplacer les radiateurs électrique par des PAC Air/Air
- Ces moyens peuvent ne pas être les plus optimum, ils restent les plus classique à mettre en œuvre.
D'autres générateurs de chauffage utilisant des ENR (Energies renouvelables) existent, il conviendra de faire une étude approfondie pour les identifier.
- [Tous travaux] Les travaux entraînant des modifications architecturales et des modifications de l'aspect extérieur du bâtiment doivent respecter les règlements d'urbanisme en vigueur à la date des travaux. Il est nécessaire de faire une demande d'autorisation préalable ou de permis de construire auprès de l'autorité compétente, avant le commencement de ces travaux. Liste exhaustive des travaux concernés : isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries et des volets etc.
[Tous travaux] Les travaux de reprise et de finition des parois non déperditives ne sont pas chiffrés dans l'audit : cloisons de distribution, rénovation des planchers, remplacement des portes, des équipements des sanitaires et de la cuisine.
[Tous travaux] Les travaux de traitements et de reprise dus à la présence d'éventuels agents lignivores ne sont pas chiffrés dans cet audit
[Rénovation de l'installation de chauffage] Il est nécessaire de faire réaliser un dimensionnement de l'installation de chauffage par un professionnel chauffagiste ou un bureau d'études qui doivent également être spécifiquement assuré. Ce dimensionnement permet de déterminer la puissance et les caractéristiques du nouveau générateur de chauffage, et la possibilité de conserver ou non les émetteurs existants.

Avantages de ce scénario

- Chauffage : pourquoi passer aux énergies renouvelables ?
Des énergies aux nombreux atouts
Les énergies renouvelables sont :
 - Plus écologiques : elles émettent moins de gaz à effet de serre.
 - Plus sûres : disponibles localement et sur le long terme, elles réduisent notre dépendance énergétique.
 - Plus stables : leurs prix fluctuent peu, ceux des autres énergies flambent. Entre 2010 et 2020, l'électricité a augmenté de 41 %, le gaz de 23 %, et cela s'est brutalement amplifié en 2021.Des solutions économiques
Se chauffer aux énergies renouvelables est de plus en plus avantageux.
En 2022, avec le bouclier tarifaire :
 - le prix du gaz est de 130 euros / MWh ;
 - le prix de l'électricité est de 210 euros / MWh ;
 - le prix des granulés bois est de 66 euros / MWh.Demain, sans bouclier tarifaire (par rapport aux prix de 2022) :
 - le prix du gaz augmentera de 80 % ;
 - le prix de l'électricité augmentera de 35 % ;
 - le prix des granulés bois sera stable.
- Vous êtes chauffé en chauffage décentralisé
En remplaçant vos vieux radiateurs électriques par une pompe à chaleur air/eau, dans la pièce principale avec des radiateurs électriques en appoint, vous économisez sur votre facture d'énergie :
 - 675 euros / an en 2022
 - 1 105 euros / an demainEn les remplaçant par un poêle à granulés dans la pièce principale avec des radiateurs électriques en appoint, vous économisez sur votre facture d'énergie :
 - 750 euros / an en 2022
 - 1 200 euros / an demainDonnées ADEME pour une maison de 120 m² construite à la fin des années 1970 et habitée par 4 personne en Île-de-France.
Avant de remplacer son système de chauffage
 1. Se renseigner auprès d'un conseiller France Rénov' sur les systèmes de chauffage possibles et les aides financières.
 2. Isoler son logement avant de changer son chauffage : un logement mal isolé ne conserve pas la chaleur.
 3. Choisir un appareil performant et de qualité en s'aidant des labels (Flamme Verte), de l'étiquette énergie...
 4. Faire appel à des professionnels pour mettre en œuvre la solution la plus adaptée.Pour aller plus loin

- Découvrez les aides disponibles et faites-vous accompagner gratuitement sur FranceRénov, le service public pour mieux rénover mon habitat (service gratuit + prix appel au 0 808 800 700).
- Guides de l'ADEME « Changer de chauffage ».



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 :

- **CEE (Certificat Economie d'Energie)**
TVA à taux Réduit 5,5%
MaPrimeRénov' Parcours par geste
MaPrimeRénov' pour une rénovation d'ampleur
L'éco-prêt à taux zéro
Aides locales - liste des aides locale mobilisable sur le site anil.org

aides locales :

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

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



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



Détail des travaux énergétiques



Coût estimé (TTC)

Mur

[Combles étage] Isolation des parois verticales donnant sur les combles par l'extérieur. soit environ 11 m²

"Isolation thermique des murs par l'intérieur avec une résistance thermique R >= 3,7 m².KW (environ 12 à 14 cm). Matériau isolant de type laine minérale mise en œuvre derrière une contrecloison en plaques de plâtre sur ossatures métalliques, avec une membrane d'étanchéité à l'air adaptée au bâti et à l'isolant, ou technique équivalente.

Inclus le traitement des supports existants et la mise en peinture.

N'inclus pas le traitement des cloisons de distributions non déperditives."

1 250 €

Fenêtre

[Ensemble du Logement] Remplacement de l'ensemble des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries performantes ($U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et $S_w \geq 0,3$).

Mise en œuvre de fenêtre PVC couleur bois extérieur, double vitrage VIR et remplissage argon ou équivalent. Dépose totale des menuiseries existantes avec remplacement des fermetures extérieures par des volets roulants PVC.

Inclus les travaux de préparation des supports, le traitement de l'étanchéité à l'air et à l'eau ainsi que les travaux de finition des supports en périphérie des menuiseries remplacées.

Les menuiseries situées dans les pièces de vie doivent être équipées de modules d'entrée d'air adaptés au système de renouvellement d'air et conformes aux réglementations en vigueur.

▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

9 300 €

ECSanitaires

[Combles étage] Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

Installation d'un chauffe-eau thermodynamique pour la fourniture d'ECS en remplacement du ballon ECS électrique existant;

Fourniture et pose d'un chauffe-eau thermodynamique split 250 litres de technologie Inverter avec une efficacité énergétique saisonnière $\geq 100\%$ pour profil sous-tirage L (COP 3,15) Le chauffe-eau est posé au sol dans une pièce de 8 m² minimum. Compris raccordement aux circuits d'eaux et électrique en attente à proximité. "



3 500 €

Ventilation

[Combles étage] Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe.

Installation d'une VMC hygroréglable de type B en remplacement de la VMC existante. Dépose du réseau de ventilation existant et mise en place d'un réseau de gaines calorifugées. Inclus l'installation d'une sortie de toiture adaptée et le raccordement à l'installation électrique.



1 800 €

Autre

[Pompe à chaleur] Mise en service par une station technique agréée.

[PAC et chauffe-eau électrique] Aménagement d'un abri/brise vue permettant de masquer les unités extérieures depuis le domaine public et de limiter les nuisances sonores."

1 500 €



Détail des travaux induits



Coût estimé (*TTC)

Carottage et fourniture de grille en façade pour amenée et sortie d'air de l'ECS (y compris masticage et reprise de l'étanchéité)

450 €

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

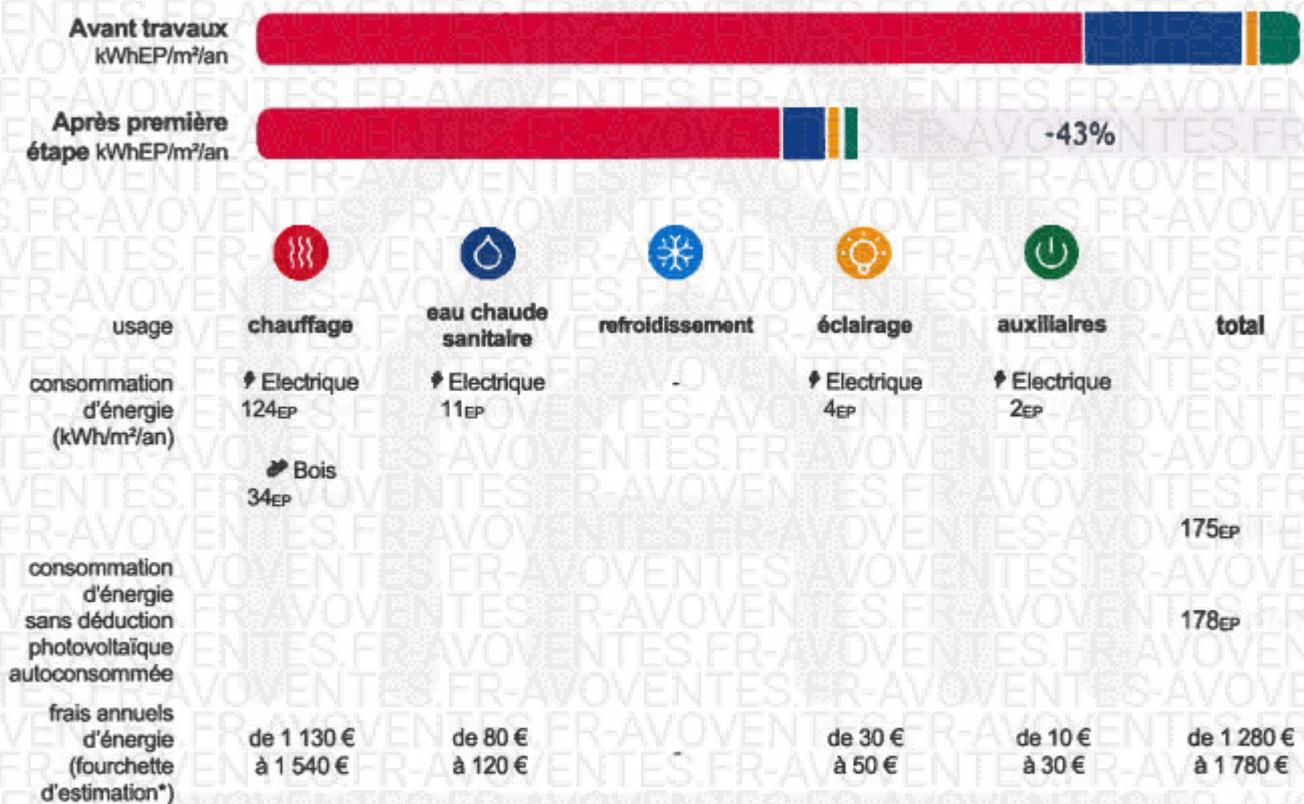
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
175 5	- 42 % (-130 kWhEP/m ² /an)	- 42 % (-4 kgCO ₂ /m ² /an)	Moyen	de 1 270 € à 1 770 €	≈ 17 800 €
Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé					

Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

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 :

- **CEE (Certificat Economie d'Energie)**
TVA à taux Réduit 5,5%
MaPrimeRénov' Parcours par geste
Aides locales - liste des aides locale mobilisable sur le site anil.org

aides locales :

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

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



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
<p>Chauffage [Ensemble du logement] Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air Installation d'une PAC Air/Air multi-split réversible assurant le chauffage et le refroidissement (COP >=3,9). Installation de 1 groupes pour alimenter toutes les pièces de vies (soit 4 pièces). Inclus le raccordement électrique à l'installation existante, la pose du réseau et la gestion des traversée des parois.</p>	<p>9 000 €</p>
<p>Détail des travaux induits</p> <p>Carottage et fourniture de grille en façade pour amenée et sortie d'air de l'ECS (y compris masticage et reprise de l'étanchéité) Dépose et évacuation des radiateurs électrique, y compris mise en sécurité du câblage électrique d'alimentation. Évacuation des décombres : voir lot "Frais divers".</p> <p>[Pompe a chaleur] Mise en service par une station technique agréée. [PAC et chauffe-eau électrique] Aménagement d'un abri/brise vue permettant de masquer les unités extérieures depuis le domaine public et de limiter les nuisances sonores."</p>	<p>2 100 €</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.

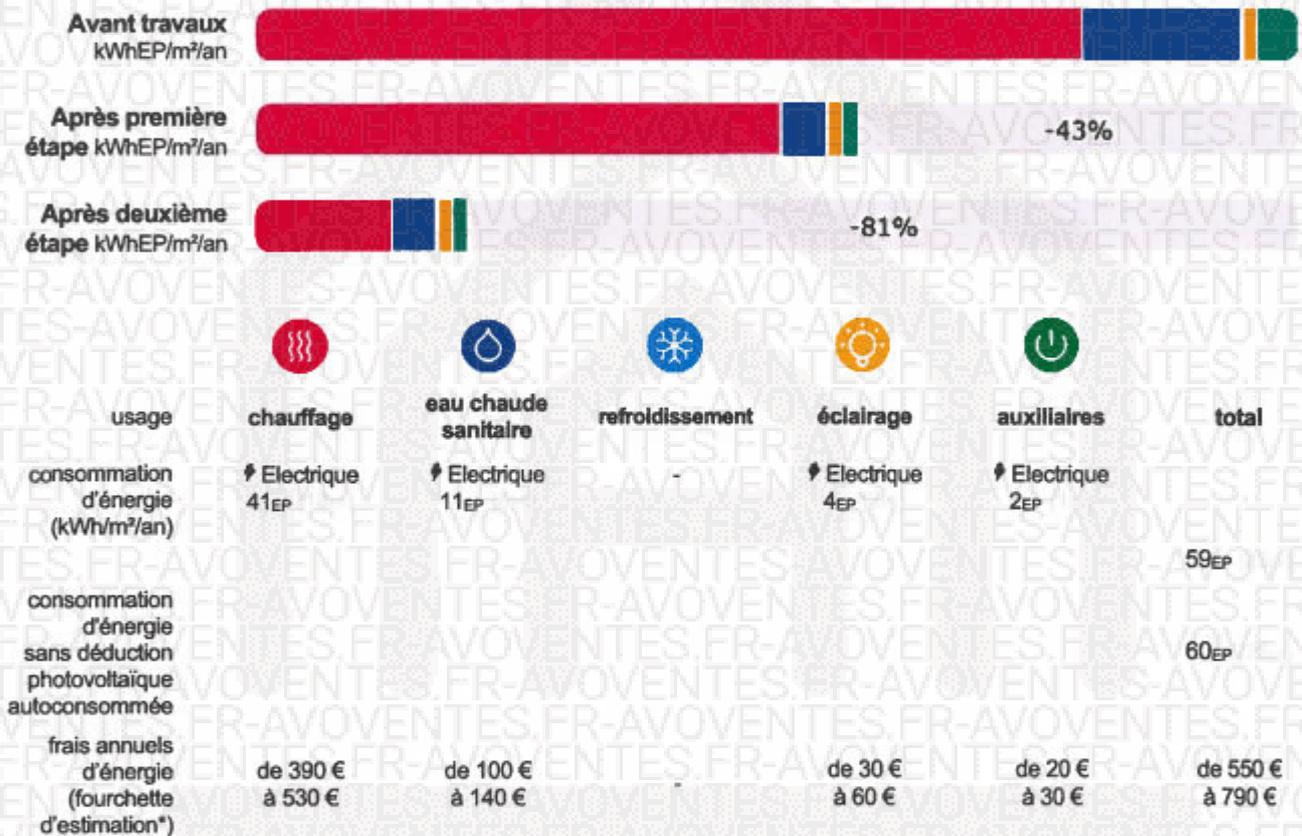
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
58 1 A	- 81 % (-246 kWhEP/m ² /an)	- 81 % (-8 kgCO ₂ /m ² /an)	Moyen	de 550 € à 790 €	≈ 11 100 €
Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé					

Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

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 ...

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



Recommandations de l'auditeur

- Cette simulation en 2 étapes permet de présenter le scénario 1 en respectant un cadencement respectueux des règles de l'art de la rénovation énergétique, la proposition suivante a été chiffrée et présentée
L'isolation des Murs, du plancher et du plafond semblent suffisants, les gains attendus au regard des coûts nécessaires semblent non justifiés. L'objectif d'atteinte de la note B étant atteint par d'autres moyens, ces travaux extrêmes bien qu'étudiés n'ont pas été retenus
Etape 1 : Ventilier et Isoler
+ Isoler, depuis les combles, les parois verticales donnant sur les combles
+ Remplacer les portes, portes-fenêtres et fenêtres par des menuiseries et vitrages isolants en faisant installer en usine des amenées d'air sur les menuiseries des pièces sèches.
+ Installer une VMC avec des bouches d'amenées et de sorties d'air Hygroréglable.
+ Installer un ECS Thermodynamique pour la production d'eau chaude.
Etape 2 :
+ Remplacer les radiateurs électrique par des PAC Air/Air
Ces moyens peuvent ne pas être les plus optimum, ils restent les plus classiques à mettre en œuvre.
- D'autres générateurs de chauffage utilisant des ENR (Energies renouvelables) existent, il conviendra de faire une étude approfondie pour les identifier.
- [Tous travaux] Les travaux entraînant des modifications architecturales et des modifications de l'aspect extérieur du bâtiment doivent respecter les règlements d'urbanisme en vigueur à la date des travaux. Il est nécessaire de faire une demande d'autorisation préalable ou de permis de construire auprès de l'autorité compétente, avant le commencement de ces travaux. Liste exhaustive des travaux concernés : isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries et des volets etc.
[Tous travaux] Les travaux de reprise et de finition des parois non déperditives ne sont pas chiffrés dans l'audit : cloisons de distribution, rénovation des planchers, remplacement des portes, des équipements des sanitaires et de la cuisine.
[Tous travaux] Les travaux de traitements et de reprise dus à la présence d'éventuels agents lignivores ne sont pas chiffrés dans cet audit
[Rénovation de l'installation de chauffage] Il est nécessaire de faire réaliser un dimensionnement de l'installation de chauffage par un professionnel chauffagiste ou un bureau d'études qui doivent également être spécifiquement assurés. Ce dimensionnement permet de déterminer la puissance et les caractéristiques du nouveau générateur de chauffage, et la possibilité de conserver ou non les émetteurs existants.

Avantages de ce scénario

- Chauffage : pourquoi passer aux énergies renouvelables ?
Des énergies aux nombreux atouts
Les énergies renouvelables sont :
 - Plus écologiques : elles émettent moins de gaz à effet de serre.
 - Plus sûres : disponibles localement et sur le long terme, elles réduisent notre dépendance énergétique.
 - Plus stables : leurs prix fluctuent peu, ceux des autres énergies flambent. Entre 2010 et 2020, l'électricité a augmenté de 41 %, le gaz de 23 %, et cela s'est brutalement amplifié en 2021.Des solutions économiques
Se chauffer aux énergies renouvelables est de plus en plus avantageux.
En 2022, avec le bouclier tarifaire :
 - le prix du gaz est de 130 euros / MWh ;
 - le prix de l'électricité est de 210 euros / MWh ;
 - le prix des granulés bois est de 66 euros / MWh.Demain, sans bouclier tarifaire (par rapport aux prix de 2022) :
 - le prix du gaz augmentera de 80 % ;
 - le prix de l'électricité augmentera de 35 % ;
 - le prix des granulés bois sera stable.Vous êtes chauffé en chauffage décentralisé
En remplaçant vos vieux radiateurs électriques par une pompe à chaleur air/eau, dans la pièce principale avec des radiateurs électriques en appoint, vous économisez sur votre facture d'énergie :
 - 675 euros / an en 2022
 - 1 105 euros / an demainEn remplaçant par un poêle à granulés dans la pièce principale avec des radiateurs électriques en appoint, vous économisez sur votre facture d'énergie :
 - 750 euros / an en 2022
 - 1 200 euros / an demainDonnées ADEME pour une maison de 120 m² construite à la fin des années 1970 et habitée par 4 personnes en Île-de-France.
Avant de remplacer son système de chauffage
- 1. Se renseigner auprès d'un conseiller France Rénov' sur les systèmes de chauffage possibles et les aides financières.
- 2. Isoler son logement avant de changer son chauffage : un logement mal isolé ne conserve pas la chaleur.
- 3. Choisir un appareil performant et de qualité en s'aidant des labels (Flamme Verte), de l'étiquette énergie...
- 4. Faire appel à des professionnels pour mettre en œuvre la solution la plus adaptée.

Pour aller plus loin

- Découvrez les aides disponibles et faites-vous accompagner gratuitement sur FranceRénov, le service public pour mieux rénover mon habitat (service gratuit + prix appel au 0 808 800 700).
- Guides de l'ADEME « Changer de chauffage ».



Vos projets et la rénovation énergétique

- Cet audit a été réalisé dans le cadre de la mise en vente du bâtiment, pour le compte du vendeur.



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/urbanisme-et-batiment/5492-travaux-par-etapes-les-points-de-vigilance.html). Ce guide fournit des conseils pertinents pour garantir un traitement efficace des interfaces entre 2 lots de travaux réalisés non simultanément sur le chantier, dans une démarche de rénovation performante.

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Photovoltaïque	Nettoyer régulièrement les capteurs solaires.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

Définition du projet de rénovation

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

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

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



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



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

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 demande d'aides. Ne signez pas les devis avant de l'avoir fait.



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

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

3

Demande d'aides financières

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

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

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



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

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

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb



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

www2.sqfgas.fr/etablissements-affilies

4

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

→ Lancement et suivi des travaux

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

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

5

Réception des travaux

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

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



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

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



Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

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

Rénovation énergétique performante globale

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

DPE

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

Neutralité carbone

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

Energie finale

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

Energie primaire

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

Résistance thermique

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

Gaz à effet de serre

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

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

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

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 : LICIÉL Diagnostic v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]
 Référence de l'audit : 250221015851 AUDIT
 Date de visite du bien : 04/03/2025
 Invariant fiscal du logement : N/A
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement de l'audit : 3CL-DPE 2021
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A
 Référence de la parcelle cadastrale : A 1535

Justificatifs fournis pour établir l'audit :
 Rapport mentionnant la composition des parois
 Photographies des travaux

Contexte de l'audit énergétique : Réalisé dans le cadre d'une transaction

Informations société : Cabinet Gavard Leroy 346 route de la TOUR 74250 PEILLONNEX
 Tél. : 04.50.35.51.09 - N°SIREN : 492077144 - Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD S.A. n° 10583929904

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	74 Haute Savoie
Altitude	🌐 Donnée en ligne	526 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Maison individuelle
Année de construction	≈ Estimé	1978
Surface de référence du logement	🔍 Observé / mesuré	101,89 m ²
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2,33 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 13,37 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Parpaing + LV 8 + Briquette
	Isolation	🔍 Observé / mesuré oui
	Umur (saisie directe)	📄 Document fourni 0,377 W/m ² .K
Mur 2 Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 21,92 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré oui
Mur 3 Ouest	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré 8 cm
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 36,27 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Isolation	🔍 Observé / mesuré oui
Mur 4 Nord	Umur (saisie directe)	📄 Document fourni 0,38 W/m ² .K
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 22,24 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Isolation	🔍 Observé / mesuré oui
Mur 5 Sud	Umur (saisie directe)	📄 Document fourni 0,38 W/m ² .K
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 22,8 m ²

	Type d'adjacence	🔗	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔗	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Isolation	🔗	Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)	🔗	Document fourni	0,38 W/m².K
	Surface du mur	🔗	Observé / mesuré	10,35 m²
	Type d'adjacence	🔗	Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Alu	🔗	Observé / mesuré	21,25 m²
	Etat isolation des parois Alu	🔗	Observé / mesuré	non isolé
Mur 6 Nord, Sud	Surface Aue	🔗	Observé / mesuré	21,25 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔗	Observé / mesuré	isolé
	Matériau mur	🔗	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	🔗	Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation	🔗	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	🔗	Observé / mesuré	80,96 m²
	Type d'adjacence	🔗	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔗	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔗	Observé / mesuré	36,96 m
Plancher	Surface plancher bâtiment déperditif	🔗	Observé / mesuré	80,96 m²
	Type de pb	🔗	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔗	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	🔗	Document fourni	1978 - 1982
	Surface de plancher haut	🔗	Observé / mesuré	55,87 m²
	Type d'adjacence	🔗	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
Piafond 1	Type de ph	🔗	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔗	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔗	Observé / mesuré	20 cm
	Surface de plancher haut	🔗	Observé / mesuré	11,15 m²
	Type d'adjacence	🔗	Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Alu	🔗	Observé / mesuré	21,25 m²
Piafond 2	Surface Aue	🔗	Observé / mesuré	21,25 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔗	Observé / mesuré	isolé
	Type de ph	🔗	Observé / mesuré	Piafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	🔗	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	2,77 m²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 1 Est	Epaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	15 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: 10 cm
	Type volets	🔗	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔗	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (*)	🔗	Observé / mesuré	30 - 60°, 30 - 60°, 15 - 30°, 15 - 30°
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	2,14 m²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Est

Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	6 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: 10 cm
Type volets	🔗	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches	🔗	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Masque non homogène
Hauteur a (*)	🔗	Observé / mesuré	60 - 90°, 60 - 90°, 15 - 30°, 15 - 30°
Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	3,19 m²
Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	6 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: 10 cm
Type volets	🔗	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches	🔗	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Masque non homogène
Hauteur a (*)	🔗	Observé / mesuré	15 - 30°, 15 - 30°, 30 - 60°, 30 - 60°
Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	0,56 m²
Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 4 Nord
Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	6 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: 10 cm
Type volets	🔗	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches	🔗	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (*)	🔗	Observé / mesuré	0 - 15°
Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	1,93 m²
Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Est
Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement

Fenêtre 3 Ouest

Fenêtre 4 Nord

Porte-fenêtre 1 Est

Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	6 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: 10 cm
Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 2 m
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
Hauteur a (*)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°, 30 - 60°, 15 - 30°, 15 - 30°

Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,66 m²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	6 mm

Porte-fenêtre 2 Ouest

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: 10 cm
Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (*)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°

Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,71 m²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	6 mm

Porte-fenêtre 3 Est

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: 10 cm
Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (*)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°

Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,71 m²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage

Porte-fenêtre 4 Ouest

	Épaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	6 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: 10 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
Pont Thermique 1	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,4 m
Pont Thermique 2	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,4 m
Pont Thermique 3	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	10,8 m
Pont Thermique 4	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,6 m
Pont Thermique 5	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,6 m
Pont Thermique 6	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,5 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation	🔍 Observé / mesuré 1978 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré oui
	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
Chauffage	Surface chauffée	🔍 Observé / mesuré 101,89 m²
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré 2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Electrique
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré Bois - Foyer fermé installé de 2007 à 2017 avec label flamme verte
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré 2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Bois
	Type de combustible bois	🔍 Observé / mesuré Bûches
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré Inconnue
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré divisé
Eau chaude sanitaire	Équipement intermittence	🔍 Observé / mesuré Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré 2
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)

Production energie	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	150 L
	Energie renouvelable de type photovoltaïque	🔍 Observé / mesuré	Présente
	Inclinaison panneaux	🔍 Observé / mesuré	entre 15° et 45°
	Orientation panneaux	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Nombre de modules	🔍 Observé / mesuré	4

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.

Attestation A

Attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE²⁾, délivrée par

BUREAU VERITAS CERTIFICATION

Cette attestation doit être présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement.

Et annexée à cet audit énergétique.

Monsieur **AVOVENTES** diagnostiqueur immobilier, certifié par BUREAU VERITAS CERTIFICATION pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 01/04 AU 05/04/2023 pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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

Cette attestation indique par conséquent qu'AVOVENTES respecte les conditions définies au d du 2^e de l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant une période maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 30 avril 2025.

Date de prise d'effet de l'attestation : 12/04/2023

Date de fin de validité de l'attestation : 11/01/2024

N° 18678875

Signature du responsable de l'OC

©AVOVENTES.FR

²⁾ professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

Prorogation de la durée de validité de l'attestation (accompagnée de l'attestation A ou de l'attestation B)

Prorogation de la durée de validité de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE¹, délivrée par BUREAU VERITAS CERTIFICATION

Cette prorogation de la durée de validité de l'attestation, ainsi que l'attestation doivent être présentés au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement et annexés à cet audit énergétique.

M.CASU Sylvain, titulaire de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, délivrée par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**, a obtenu la prorogation de sa durée de validité jusqu'au 10/03/2025, après une évaluation favorable, par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**, c'au moins deux audits énergétiques, prévus à L. 126-28-1 susmentionné. Ces audits énergétiques ont été réalisés depuis la date de prise d'effet de cette attestation.

Date de prise d'effet de la prorogation de la durée de validité de l'attestation : 11/01/2024

Date de fin de validité de l'attestation : 10/03/2025

N°18678875

Signature du responsable de l'OC

©AVOVENTES.FR

¹ professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

Photos complémentaires



Photo PhDPE001
Ouvrage : Sud

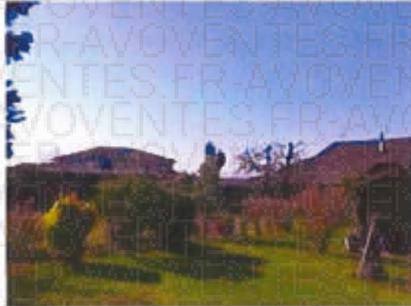


Photo PhDPE002
Ouvrage : Sud

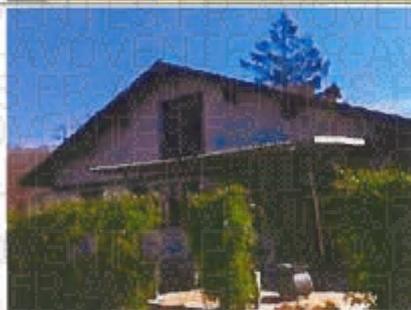


Photo PhDPE003
Ouvrage : Ouest

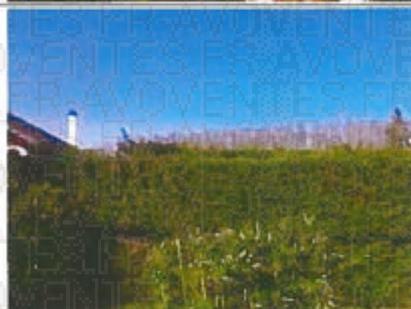


Photo PhDPE004
Ouvrage : Ouest



Photo PhDPE005
Ouvrage : Nord

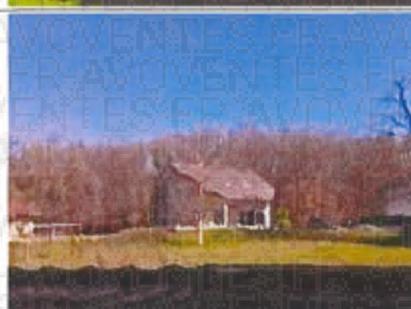


Photo PhDPE006
Ouvrage : Nord



Photo PhDPE007
Ouvrage : Est

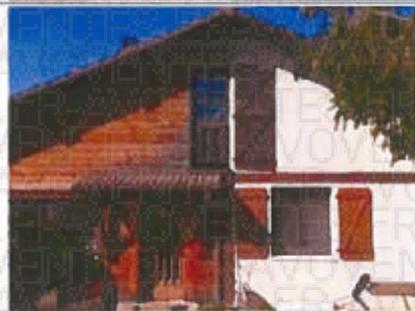


Photo PhDPE008
Ouvrage : Est



Adhésion
N° B043

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticqueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

CABINET GAVARD LEROY
346 ROUTE DE LA TOUR
74250 PEILLONNEX

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583929904B043.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, **sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.**

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

1 000 000 € PAR SINISTRE ET 2 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 12 décembre 2024
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCB Paris 368 123 039 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



Activités assurées

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et re certification :

- **AMIANTE** sans mention
- **AMIANTE** avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- **DPE** avec ou sans mention
- **ELECTRICITE**
- **GAZ**
- **PLOMB** (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- **TERMITE**

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition (C avec ou sans mention)
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n° 2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



- Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activité s'inscrit dans le cadre du référentiel LAB REF27 sous réserve de l'accréditation COFFRAC.

Cette activité est couverte sous réserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.

- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énergétique pour les Maison individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, **à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones**
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérodynamique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance