

**PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION
COMPLEMENTAIRE**

EXPEDITION
D2500035

DATE

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE QUINZE JANVIER

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 acte authentique reçu le 30 décembre 2010 par Maître Thierry GABARRE, Notaire à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie), contenant :

- Prêt immobilier en devises n° 356698 d'un montant en principal de la contrevaieur en CHF de la somme de 260.493,00 €.
- Prêt immobilier en devises n° 356699 d'un montant en principal de la contrevaieur en CHF de la somme de 250.000,00 €.

Un avenant aux contrats de prêts a été régularisé le 09 décembre 2010.

Les prêts sont garantis par une inscription de privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle, publiée au Service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 19 janvier 2011 Volume 2011 V n° 618.

- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 23 octobre 2024 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 08 novembre 2024 dont le diagnostic de performance énergétique a révélé une note E, ce qui impose l'établissement d'un audit énergétique de la maison sise 141, Chemin du Stade à NEYDENS (Haute-Savoie), appartenant à AVOVENTES

AVOVENTES

Je soussignée, **Maitre Caroline FREZARD**, Commissaire de Justice Salariée 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 rendue à la Mairie de NEYDENS, j'avais relevé sur la matrice cadastrale les renseignements ci-après :

Propriétaire/indivision AVOVENTES
141 CHE DU STADE 74160 NEYDENS

Propriétaire/indivision AVOVENTES
141 CHE DU STADE 74160 NEYDENS

PROPRIETES BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Nature
B	1793	141	CHE DU STADE	MA
B	1793	141	CHE DU STADE	DM
B	1793	141	CHE DU STADE	DM

PROPRIETES NON BATIES

Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Contenance
B B	1793 1795	141	CHE DU STADE LES ENVIGNES DE NEYDENS	09 a 64 ca 61 ca

Ayant préalablement fait sommation en date du 08 janvier 2025 à AVOVENTES, l'avoire à se trouver présents le 15 janvier 2025 à 14 heures à leur domicile,

Me suis transportée ce jour à 14 heures au 141, Chemin du Stade à NEYDENS (Haute-Savoie), où assisté de AVOVENTES 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 :

AVOVENTES présent sur place nous autorise à entrer.

AVOVENTES 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 NEYDENS (Haute-Savoie), le 15 janvier 2025 à 15 heures 50.

Procès-verbal de description dicté et rédigé en mon Etude le 21 janvier 2025 de 09 heures à 09 heures 45.

SOUS TOUTES RESERVES

**COUT : QUATRE CENT CINQUANTE SEPT EUROS
VINGT SEPT CENTIMES.**

Vacation	221,36
Emolument	150,30
Art. A444-48 Frais de Déplacement	9,40
HORS TAXES	381,06
TVA 20 %	76,21
COUT D'ACTE	457,27

Caroline FREZARD
Commissaire de Justice Salariée



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

gavardleroy

Diagnostic Immobilier

casamexpertises

Diagnostic Immobilier

REJOINT
LE GROUPE

atemis
EXPERTISE & DIAGNOSTICS

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25011501537

Date du repérage : 15/01/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Haute-Savoie**
Adresse : **141 Chemin du Stade**
Commune : **74160 NEYDENS**

**Section cadastrale A, Parcelle(s) n°
1793**

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

Audit énergétique

N°audit : A25740018605K

Date de visite : 15/01/2025

Etabli le : 22/01/2025

Valable jusqu'au : 21/01/2030

Identifiant fiscal logement : N/A

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

Adresse : **141 Chemin du Stade**
74160 NEYDENS



Type de bien : **Maison Individuelle**
Année de construction : **1996**
Surface de référence : **181.92 m²**
Nombre de niveaux : **3**

N°cadastre : **A 1793**
Altitude : **550 m**
Département : **Haute Savoie (74)**

AVOVENTES



Etat initial du logement
p.3



Scénarios de travaux
en un clin d'œil p.12

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.13



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.17



Les principales phases du parcours
de rénovation énergétique p.25



Lexique et définitions
p.26

Informations auditeur

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

Auditeur **AVOVENTES**
Email : peillonnex@atemis.pro
N° de certification : 18678875
Organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France
Nom du logiciel : LICIE, Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]



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



Objectifs de cet audit

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



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



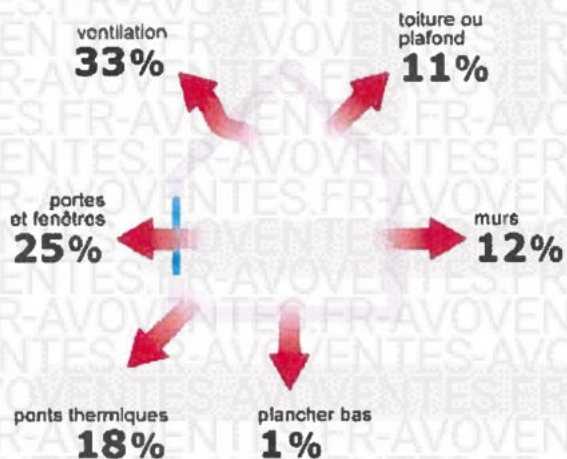
État initial du logement

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) : 2474E3998012R

Performance énergétique et climatique actuelle du logement



Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 0,7 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence = 0,6 W/(m².K)

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation





Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	■ Fioul 143 ^{EP} ⚡ Electrique 24 ^{EP}	■ Fioul 24 ^{EP}	-	⚡ Electrique 4 ^{EP}	⚡ Electrique 11 ^{EP}	206 ^{EP}
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 3 670 € à 4 990 €	de 540 € à 740 €	-	de 60 € à 100 €	de 170 € à 240 €	de 4 440 € à 6 070 €

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. (145 l par jour).

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

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

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

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

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

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.

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.

**Vue d'ensemble du logement****Description du bien****Description****Nombre de niveaux**

3

Nombre de pièces

15 pièces

Description des pièces

Le RDC est composé : D'un Hall d'entrée, d'un séjour et d'une véranda chauffée ouverte sur le séjour, 1 cuisine, 1 bureau, 1 cellier et 1 WC.

L'étage est composé de 1 palier, 4 chambres, 1 salle de bain et 1 WC,
Le sous-sol est composé de dégagement, d'une Chaufferie/Buanderie, d'une pièce chauffée.

Mitoyenneté/Commentaires

Absence de mitoyenneté

Intégration du bien dans son environnement

Le bien est situé sur une parcelle indépendante . Parcelle classée Uc, Secteur à dominante d'habitat individuel isolé ou groupé dense
L'environnement est dégagé de masques.

Aptitude au confort d'été

La véranda chauffée mais non isolée et ouverte sur le séjour crée un fort apport thermique quand il y a du soleil. En hiver, cet apport est intéressant lorsqu'il y a du soleil, mais crée une très forte déperdition dès que le soleil est absent (temps nuageux ou la nuit).

L'été l'absence de fermeture entre la véranda et le reste de la maison va créer une entrée de chaleur très importante.



Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
Chauffage	Chaudière individuelle fioul standard installée entre 1991 et 2015 régulée, avec programmateur avec réduit, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale (système individuel)	
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 165 L	
Climatisation	Néant	
Ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000	Logement correctement ventilé
Pilotage	Avec intermittence centrae avec minimum de température Sans système d'intermittence	

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

Contraintes économiques

RAS



	Description	Isolation
Murs		
Mur 1 Sud	Mur en blocs de béton creux dormant sur l'extérieur avec intérieur en brique alvéolaire de 5cm et isolation de lame d'air 10cm avec Polystyrène extrudé + laine de verre.	bonne
Mur 2 Ouest	Mur en blocs de béton creux dormant sur l'extérieur avec intérieur en brique alvéolaire de 5cm et isolation de lame d'air 10cm avec Polystyrène extrudé + laine de verre.	bonne
Mur 3 Nord	Mur en blocs de béton creux dormant sur l'extérieur avec intérieur en brique alvéolaire de 5cm et isolation de lame d'air 10cm avec Polystyrène extrudé + laine de verre.	bonne
Mur 4 Est	Mur en blocs de béton creux dormant sur l'extérieur avec intérieur en brique alvéolaire de 5cm et isolation de lame d'air 10cm avec Polystyrène extrudé + laine de verre.	bonne
Planchers		
Plancher 1	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
Plancher 2	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante (5 cm)	moyenne
Toitures		
Plafond 1	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (16 cm)	bonne
Plafond 2	Dalle béton donnant sur un comble très faiblement ventilé avec isolation intérieure (16 cm)	moyenne
Plafond 3	Plafond sur solives métalliques non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
Menuiseries		
Fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire Fenêtres fixes bois, en survitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire	moyenne
Portes-fenêtres	Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets roulants pvc Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire	bonne
Portes	Porte(s) bois avec double vitrage	insuffisante

Observations de l'auditeur

La véranda est chauffée. Dans le cadre du DPE, la surface de la véranda a donc été considérée comme habitable. La note du DPE prend donc en compte cette surface habitable et l'énergie nécessaire pour la chauffer.

Afin de limiter les dépenses d'énergie, il est néanmoins déconseillé de chauffer les sous-sol et/ou les vérandas fermées.

Les travaux d'améliorations décrits dans cet audit ne visent qu'à atteindre les objectifs imposés par la réglementation. Ils ne sont qu'un exemple du minimum à réaliser pour atteindre ces objectifs réglementaire.

D'autres bouquets de travaux peuvent être envisagés avec d'autres objectifs, un audit dit "incitatif" peut-être réalisé pour simuler ces travaux plus ciblés.

Les prix présentés ne sont pas des Devis, ils devront être validés par des professionnels et doivent s'entendre pour des travaux réalisés en utilisant des matériaux et matériels de classe "économique" ou "standard".

En cas de ravalement de façade de prévu ET de réfection de la toiture, envisager une isolation par l'extérieur des Murs et des Toitures afin de ne pas perdre en surface habitable du fait de l'isolation par l'intérieur.

Attention en cas de de d'isolation d'un bâti ancien construit avant 1949 (construction en pierre ou terre séchée,...) il est IMPERATIF d'utiliser des isolants "perméables" garantissant les capacités DE PERSPIRANCE (régulation de l'air ambiant) afin de ne pas créer de condensation entre les murs et les isolants (condensation qui détruira à terme les isolants et les murs)

Le classement en E est pénalisé par les Gaz à effet de serre liés au fuel utilisé.

Avant toute isolation veillez à faire vérifier l'état sanitaire des murs et plafonds avant leur isolation.

Il conviendra de traiter tout particulièrement les interfaces Murs/plafonds, Murs/Planchers, les ponts thermiques, les fuites d'air aux interfaces et les risques d'incendie liés aux isolants mis en place (proximité des conduits, éclairages, ...)

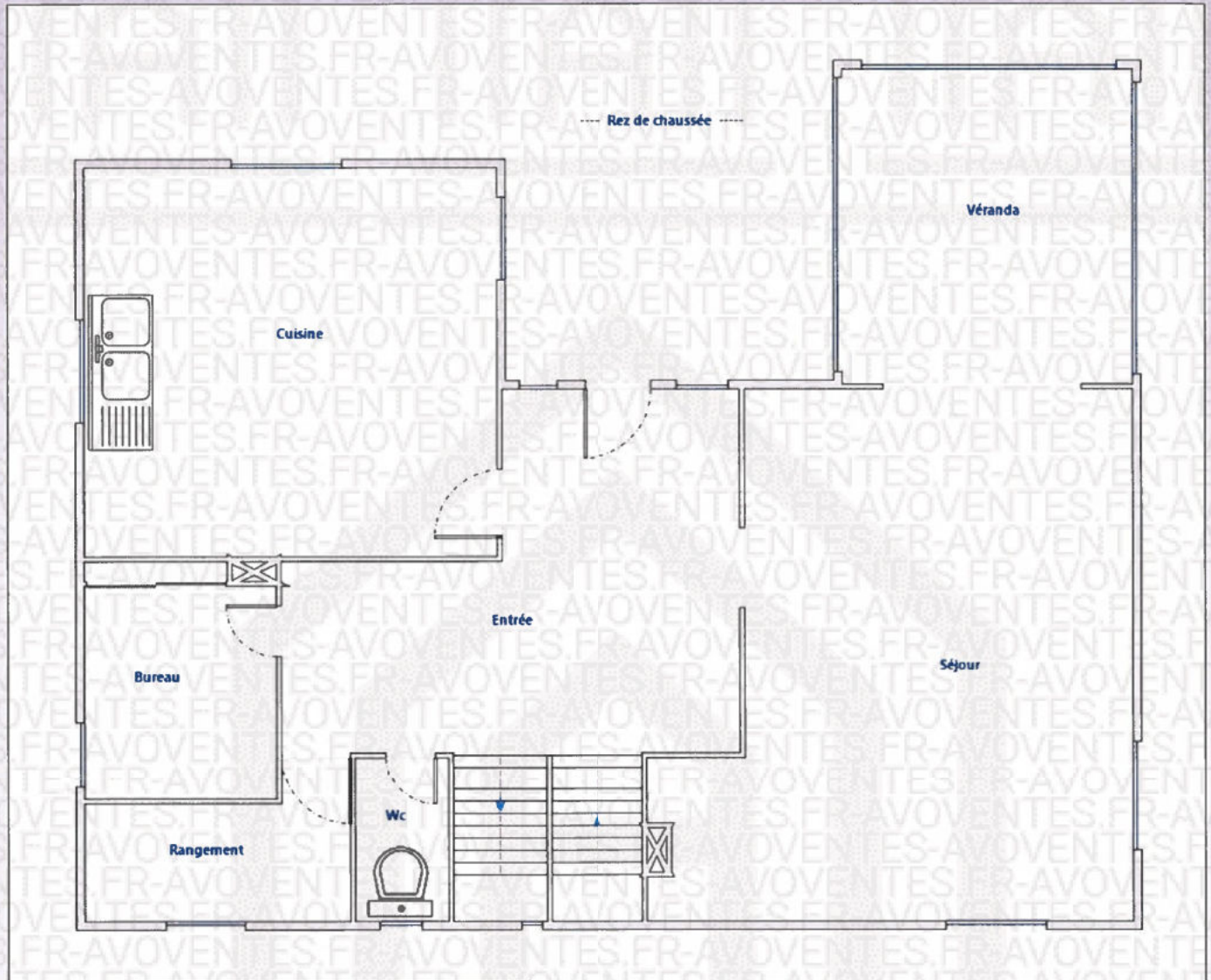
Lors du changement de ventilation, veillez à la bonne circulation de l'air entre les pièces, ainsi qu'au bon entretien (dépoussiérage) des bouches d'amenée et de sortie d'air.

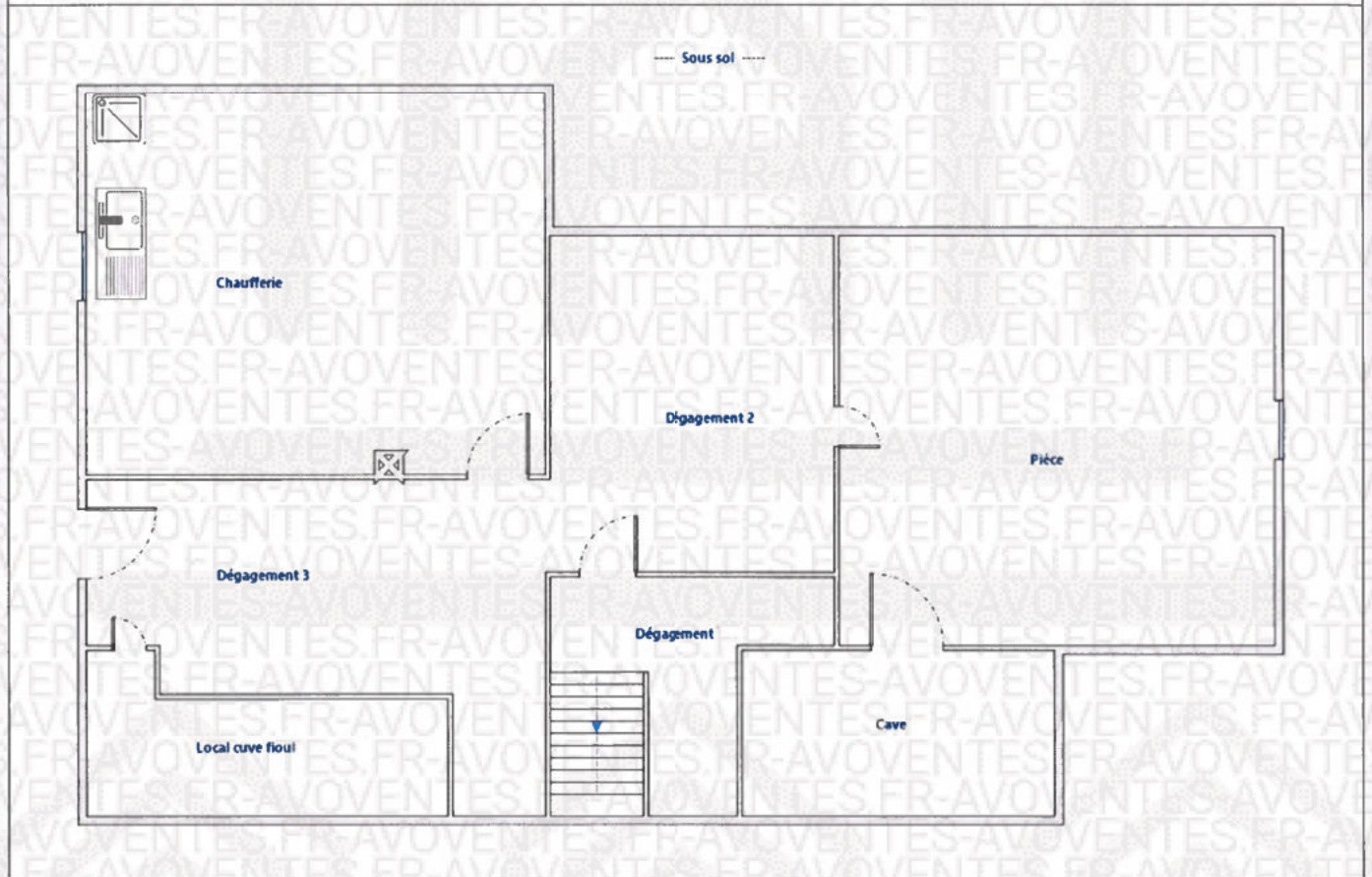
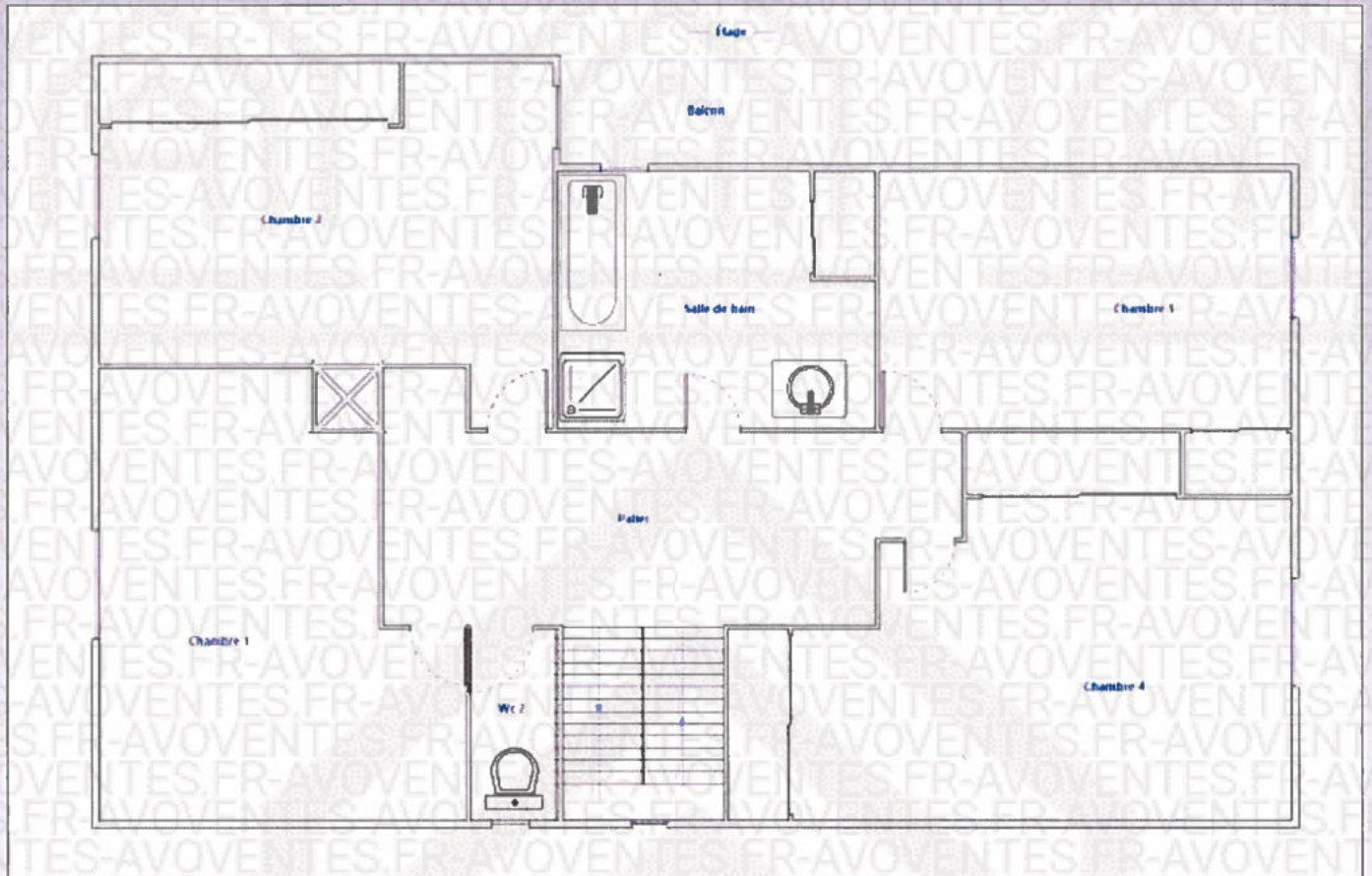
Lors du changement de fenêtre, veillez à prendre en compte la circulation d'air pour la VMC et veillez à traiter les ponts thermiques et point froid sur les interfaces menuiseries/isolant.

Lors du changement de chauffage, veillez à garantir une bonne circulation d'air entre les pièces du logement pour garantir un bon niveau de confort. Si le chauffage est de type à combustion, il faut garantir une amenée d'air frais permettant une combustion optimum et une évacuation des gaz de combustion pour éviter un air vicié.

Un insert bois peut être installé dans la cheminée afin de servir d'appoint. Une chaudière bois à granulés peut également être envisagée, la surface de la pièce technique permet l'installation d'un silo de stockage du vrac et une alimentation automatique de la chaudière.

Croquis de repérage





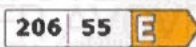


Scénarios de travaux en un clin d'œil

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

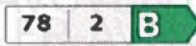


Insuffisant

De 4 440 €
à 6 070 €

Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.13)

- Isolation de la toiture
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Installation d'une pompe à chaleur air/eau
- Modification du système d'ECS
- Changement du système de ventilation



Faibles déperditions thermiques

-62 %
(-128 kWhEP/m²/an)

Insuffisant

de 1 120 €
à 1 570 €

≈ 41 000 €

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

Première étape :

- Isolation de la toiture
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Installation d'une pompe à chaleur air/eau
- Modification du système de chauffage
- Modification du système d'ECS
- Changement du système de ventilation



Faibles déperditions thermiques

-62 %
(-128 kWhEP/m²/an)

Insuffisant

de 1 120 €
à 1 570 €

≈ 41 000 €

Deuxième étape :

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



Faibles déperditions thermiques

-71 %
(-146 kWhEP/m²/an)

Insuffisant

de 870 €
à 1 240 €

≈ 15 800 €

* 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.



Scénario 1 « rénovation en une fois »

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

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

Aides nationales :

- **CEE (Certificat Economie d'Energie)**
TVA à taux Réduit 5,5%
MaPrimeRénov' Parcours accompagné
eco-PTZ Rénovation globale



Aides locales :

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

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



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
<p>Plafond Isolation dU Plafond De la véranda par l'intérieur. Fourniture et mise en œuvre d'un faux-plafond non démontable, sur ossature métallique type F530, BA13 standard, simple parement. Compris réalisation des joints de plaques et de ouillies. Isolation en plénum laine de verre avec pare-vapeur Kraft épaisseur 200mm - R = 5.00 Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.</p>	960 €
<p>Fenêtre Remplacer les 13 fenêtres et la porte-fenêtre 6mm par des menuiseries à double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3W/m².K, Sw = 0,42) Fourniture et pose de fenêtres et porte-fenêtre bois à double vantail, dimensions selon relevés, composée de deux ouvertures à la française, compris meneau central entre les deux battants, menuiserie en pin. La fenêtre est équipée de poignée(s) standard(s). ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	15 400 €
<p>Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (Ud = 1,3 W/m².K) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	3 384 €
<p>Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. Fourniture et pose d'une pompe à chaleur air/eau (aérothermie), 14 kW SCOP 3,43, moyenne température, split inverter, pour chauffage et ECS comprenant unité intérieure et unité extérieure reliées par 5ml de liaisons frigorifiques (comprises), support mural, le raccordement à l'alimentation électrique, à l'ECS 300l type TESY EV 2x19S 300 65HP fournit , au circuit chauffage 1 zone en attente derrière la PAC, régulateur thermostatique, clapet anti-thermosiphon, clapet anti-retour, disconnecteur, vannes, régulation sur température extérieure (sonde comprise), non compris mise en service (station agréée : 395 €) et le massif extérieur en béton pour accueillir la PAC.</p>	18 000 €

Ventilation

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

Fourniture et pose d'une VMC simple flux hygroréglable suspendue dans les combles ou dans un vide de construction comprenant, 1 bouche Ø 125 mm hygroréglable (commande forcée par bouton poussoir), 1 bouche Ø 80 mm hygroréglable (commande forcée par détection de mouvement), 1 bouche Ø 80 mm hygroréglable, 14 ml de gaine PVC Ø 80 mm, 10 ml de gaine PVC Ø 125 mm, la tuile à douille. L'installation comprend l'alimentation électrique (ligne et protection Environ 600€).



1 800 €



Détail des travaux induits



Coût estimé (*TTC)

Travaux de modification d'électricité

Dépose et débarras de anciens systèmes de chauffage et d'ECS

1 500 €

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

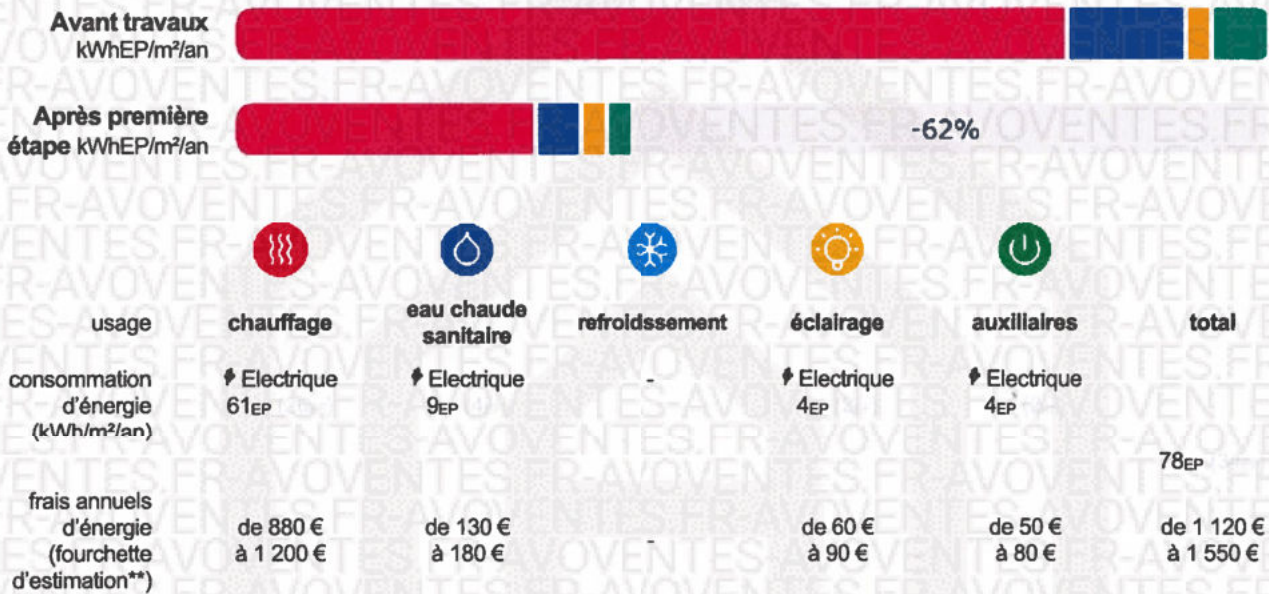
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors 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)
78 2 B	- 62 % (-128 kWhEP/m ² /an) - 82 % (-150 kWhEE/m ² /an)	- 95 % (-53 kgCO ₂ /m ² /an)	☹ Insuffisant	de 1 120 € à 1 570 €	≈ 41 000 €
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.



Recommandations de l'auditeur

- Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries performante
Isoler le plafond de la véranda
Remplacement de la chaudière Fuel par une PAC Air/Eau
Remplacement de la VMC par une VMC hygroréglable de type B.
- Les travaux d'améliorations décrits dans cet audit ne visent qu'à atteindre les objectifs imposés par la réglementation. Ils ne sont qu'un exemple du minimum à réaliser pour atteindre ces objectifs réglementaire.
D'autres bouquets de travaux peuvent être envisagés avec d'autres objectifs, un audit dit "incitatif" peut-être réalisé pour simuler ces travaux plus ciblés.
Les prix présentés ne sont pas des Devis, ils devront être validés par des professionnels et doivent s'entendre pour des travaux réalisés en utilisant des matériaux et matériels de classe "économique" ou "standard".
En cas de ravalement de façade de prévu ET de réfectior de la toiture, envisager une isolation par l'extérieur des Murs et des Toitures afin de ne pas perdre en surface habitable du fait de l'isolation par l'intérieur.
Avant toute isolation veuillez à faire vérifier l'état sanitaire ces murs et plafonds avant leur isolation.
Il conviendra de traiter tout particulièrement les interfaces Murs/plafonds, Murs/Planchers, les ponts thermiques, les fuites d'air aux interfaces et les risques d'incendie liés aux isolants mis en place (proximité des conduits, éclairages, ...)
Lors du changement de ventilation, veuillez à la bonne circulation de l'air entre les pièces, ainsi qu'au bon entretien (dépoussiérage) des bouches d'amenée et de sortie d'air.
Lors du changement de fenêtre, veuillez à prendre en compte les circulation d'air pour la VMC et veuillez à traiter les ponts thermiques et point froid sur les interfaces menuiseries/isolant.
Lors du changement de chauffage, veuillez à garantir une bonne circulation d'air entre les pièces du logement pour garantir un bon niveau de confort. Si le chauffage est de type à combustion, il faut garantir une amenée d'air frais permettant une combustion optimum et une évacuation des gaz de combustion pour éviter un air vicié.
Un Insert bois peut être installer dans la cheminée afin de servir d'appoint. Une chaudière bois à granulés peut également être envisagée, la surface de la pièce technique permet l'installation d'un silo de stockage du vrac et une alimentation automatique de la chaudière.

Avantages de ce scénario

- Cette simulation ne vise qu'à atteindre les obligations réglementaire . Les moyens proposés sont une PAC Air/Eau pour le Chauffage et un Chauffe-eau Thermodynamique. Ces mcyens peuvent ne pas être les plus optimum, ils restent les plus classique à mettre en œuvre.
- Eco prêts à taux 0 pour Rénovation globale :
Le montant maximal de l'éco-PTZ est de 50 000 €.
- Les travaux comportant 1 ou un bouquet de travaux permettrons de demander les aides MaPrimeRénov' pour une rénovation d'ampleur avec l'aide de Mon Accompagnateur Rénov'



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

aides nationales :

- **CEE (Certificat Economie d'Energie)**
TVA à taux Réduit 5,5%
MaPrimeRénov' Parcours par geste
eco-PTZ Rénovation ponctuelle



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>Plafond Isolation du Plafond De la véranda par l'intérieur. Fourniture et mise en œuvre d'un faux-plafond non démontable, sur ossature métallique type F530, BA13 standard, simple parement. Compris réalisation des joints de plaques et de cueillies. Isolation en plénum laine de verre avec pare-vapeur Kraft épaisseur 200mm - R = 5.00. Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.</p>	960 €
<p>Fenêtre Remplacer les 13 fenêtres et la porte-fenêtre 6mm par des menuiseries à double vitrage à isolation renforcée. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$) Fourniture et pose de fenêtres et porte-fenêtre bois à double vantail, dimensions selon relevés, composée de deux ouvertures à la française, compris meneau central entre les deux battants, menuiserie en pin. La fenêtre est équipée de poignée(s) standard(s). ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	15 400 €
<p>Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ($U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	3 384 €
<p>Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. Fourniture et pose d'une pompe à chaleur air/eau (aérothermie), 14 kW SCOP 3,43, moyenne température, split inverter, pour chauffage et ECS comprenant unité intérieure et unité extérieure reliées par 5 ml de liaisons frigorifiques (comprises), support mural, le raccordement à l'alimentation électrique, à l'ECS 300I type TESY EV 2x19S 300 65HP fournit, au circuit chauffage 1 zone en attente derrière la PAC, régulateur thermostatique, clapet anti-thermosiphon, clapet anti-retour, disconnecteur, vannes, régulation sur température extérieure (sonde comprise), non compris mise en service (station agréée : 395 €) et le massif extérieur en béton pour accueillir la PAC.</p>	18 000 €

Ventilation

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



Fourniture et pose d'une VMC simple flux hygroréglable suspendue dans les combles ou dans un vide de construction comprenant, 1 bouche Ø 125 mm hygroréglable (commande forcée par bouton poussoir), 1 bouche Ø 80 mm hygroréglable (commande forcée par détection de mouvement), 1 bouche Ø 80 mm hygroréglable, 14 ml de gaine PVC Ø 80 mm, 10 ml de gaine PVC Ø 125 mm, la tuile à douille. L'installation comprend l'alimentation électrique (ligne et protection Environ 600€).

1 800 €



Détail des travaux induits



Coût estimé
(*TTC)

Travaux de modification d'électricité
Dépose et débarras de anciens systèmes de chauffage et d'ECS

1 500 €

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

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. 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)
78 2 B	- 62 % (-128 kWhEP/m ² /an) - 82 % (-150 kWhEE/m ² /an)	- 95 % (-53 kgCO ₂ /m ² /an)	Insuffisant	de 1 120 € à 1 570 €	≈ 41 000 €
Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé					

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	61EP	9EP	-	4EP	4EP	78EP
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 880 € à 1 200 €	de 130 € à 180 €	-	de 60 € à 90 €	de 50 € à 80 €	de 1 120 € à 1 550 €

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
eco-PTZ Rénovation ponctuelle

aides locales :

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

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



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

	Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
	Chauffage Remplacer le système de chauffage de la véranda par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	6 600 €
	ECSanitaires Mettre en place un système Solaire Pour la production d'ECS Fourniture et pose d'un chauffe-eau solaire comprenant un ballon en inox de 300 litres (COP 4,12°, avec fluide caloporteur et additif antigel, groupe de sécurité, vase d'expansion, circulateur, accessoires de raccordement, console de commande pour la régulation, 6 m ² de capteurs solaires et supports de fixation pour toiture tuiles en surimposition. Le ballon est équipé d'un appoint électrique. L'installation comprend 10 ml de liaisons 2 x 20 mm en cuivre calorifugées posées en apparent.	7 150 €

	Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
	Mise en place de système de levage et modification légère de la toiture	2 000 €

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

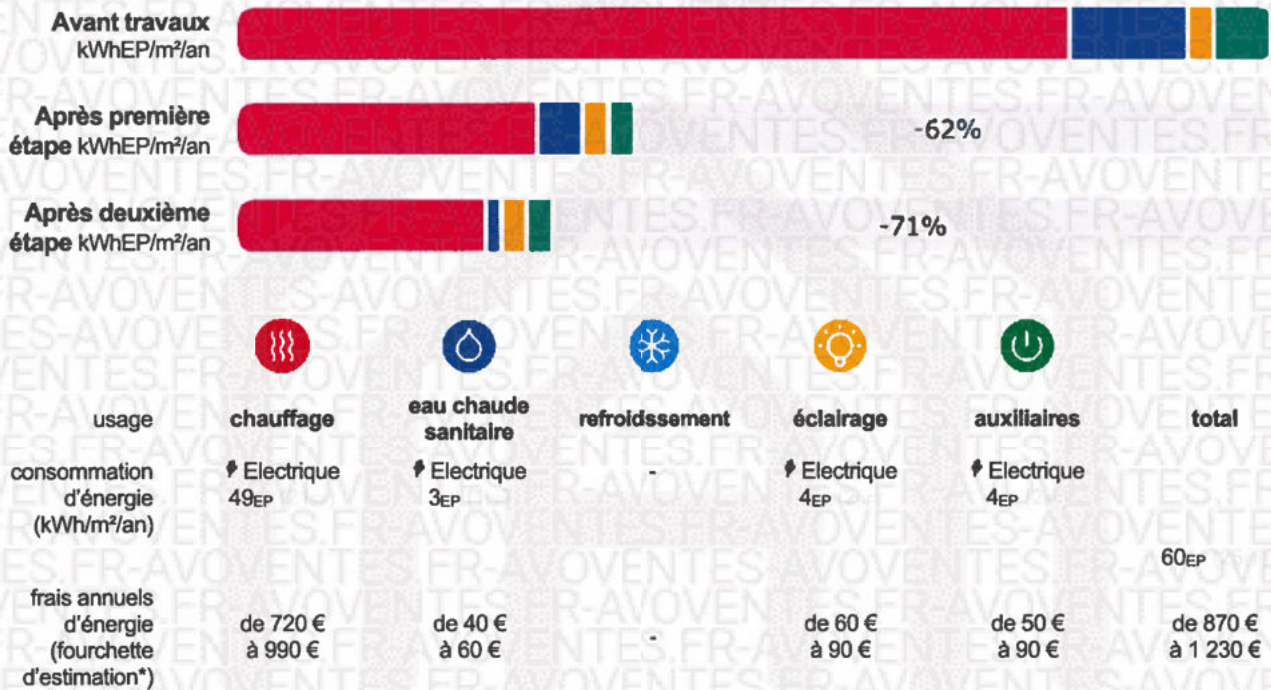
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors 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)
59 1 A	- 71 % (-146 kWhEP/m ² /an) - 86 % (-155 kWhEE/m ² /an)	- 96 % (-53 kgCO ₂ /m ² /an)	Insuffisant	de 870 € à 1 240 €	≈ 15 800 €
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)

*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 n'a constitué 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

- **Etape 1:**
 - Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries performante
 - Isoler le plafond de la véranda
 - Remplacement de la chaudière Fuel par une PAC Air/Eau (seul moyen d'atteindre un gain de 2 notes)
 - Remplacement de la VMC par une VMC hygroréglable de type B.
- **Etape 2:**
 - Installation d'une PAC Air/Air dans la Véranda et d'un ECS Solaire
- Les travaux d'améliorations décrits dans cet audit ne visent qu'à atteindre les objectifs imposés par la réglementation. Ils ne sont qu'un exemple du minimum à réaliser pour atteindre ces objectifs réglementaire.
 - D'autres bouquets de travaux peuvent être envisagés avec d'autres objectifs, un audit dit "incitatif" peut-être réalisé pour simuler ces travaux plus ciblés.
 - Les prix présentés ne sont pas des Devis, ils devront être validés par des professionnels et doivent s'entendre pour des travaux réalisés en utilisant des matériaux et matériels de classe "économique" ou "standard".
 - En cas de ravalement de façade de prévu ET de réfection de la toiture, envisager une isolation par l'extérieur des Murs et des Toitures afin de ne pas perdre en surface habitable du fait de l'isolation par l'intérieur.
 - Avant toute isolation veillez à faire vérifier l'état sanitaire ces murs et plafonds avant leur isolation.
 - Il conviendra de traiter tout particulièrement les interfaces Murs/plafonds, Murs/Planchers, les ponts thermiques, les fuites d'air aux interfaces et les risques d'incendie liés aux isolants mis en place (proximité des conduits, éclairages, ...)
 - Lors du changement de ventilation, veillez à la bonne circulation de l'air entre les pièces, ainsi qu'au bon entretien (dépoussiérage) des bouches d'amenée et de sortie d'air.
 - Lors du changement de fenêtre, veillez à prendre en compte les circulation d'air pour la VMC et veillez à traiter les ponts thermiques et point froid sur les interfaces menuiseries/isolant.
 - Lors du changement de chauffage, veillez à garantir une bonne circulation d'air entre les pièces du logement pour garantir un bon niveau de confort. Si le chauffage est de type à combustion, il faut garantir une amenée d'air frais permettant une combustion optimum et une évacuation des gaz de combustion pour éviter un air vicié.
 - Un Insert bois peut être installer dans la cheminée afin de servir d'appoint. Une chaudière bois à granulés peut également être envisagée, la surface de la pièce technique permet l'installation d'un silo de stockage du vrac et une alimentation automatique de la chaudière.

Avantages de ce scénario

- Cette simulation ne vise qu'à atteindre les obligations réglementaire . Les moyens proposés sont une PAC Air/Eau pour le Chauffage et un Chauffe-eau Thermodynamique. Ces moyens peuvent ne pas être les plus optimum, ils restent les plus classique à mettre en œuvre.
- Eco prêts à taux 0 pour rénovation ponctuelle :
 - Le montant maximal de l'éco-PTZ est le suivant :
 - 7 000 € pour 1 action de travaux sur les parois vitrées
 - 15 000 € pour 1 action de travaux d'une autre nature
 - 25 000 € pour un lot de 2 travaux
 - 30 000 € pour un lot de 3 travaux ou plus.



Vos projets et la rénovation énergétique

- L'audit énergétique dans le cadre de la vente concerne les maisons individuelles et monopropriétés classées de E à G sur le DPE . Son objectif est d'aider les futurs acquéreurs à repérer le type de travaux à faire pour rendre leur bien plus économe en énergie.
L'audit n'est pas la liste des travaux obligatoire à réaliser.
Il ne fourni pas de DEVIS et ne s'engage ni sur les tarifs de travaux, ni sur les techniques à utiliser (Exemple : une isolation de comble par déroulé de laine de verre peut coûter 3000€ là ou l'isolation de la toiture complete par "Sarking" peut coûter 50 000€ pour le même bien).



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://librairie.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.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 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

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.sfgas.fr/etablisements-affilies

2

Recherche des artisans et demandes de devis

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

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

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

→ Lorsque vous avez reçu des devis, vous pouvez lancer votre 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

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/eau

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

Isolation des parois vitrées

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.61.0]
 Référence de l'audit : 25011501537
 Date de visite du bien : 15/01/2025
 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 1793

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

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	550 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison individuelle
Année de construction	📅 Estimé	1996
Surface de référence du logement	📏 Observé / mesuré	181,92 m ²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	📏 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	📏 Observé / mesuré 36,71 m ²
	Type d'adjacence	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
	Umur (saisie directe)	📄 Document fourni 0,311 W/m ² .K
Mur 2 Ouest	Surface du mur	📏 Observé / mesuré 50,55 m ²
	Type d'adjacence	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
	Umur (saisie directe)	📄 Document fourni 0,311 W/m ² .K
Mur 3 Nord	Surface du mur	📏 Observé / mesuré 34,27 m ²
	Type d'adjacence	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
	Umur (saisie directe)	📄 Document fourni 0,311 W/m ² .K
Mur 4 Est	Surface du mur	📏 Observé / mesuré 63,81 m ²
	Type d'adjacence	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
	Umur (saisie directe)	📄 Document fourni 0,311 W/m ² .K
Plancher 1	Surface de plancher bas	📏 Observé / mesuré 86,7 m ²
	Type d'adjacence	📍 Observé / mesuré un local chauffé

Plancher 2	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	16,54 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	12.18 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	16,54 m ²
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	5 cm
Plafond 1	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	10,06 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	16 cm
Plafond 2	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	81,93 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	81.93 m ²
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	100 m ²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
Plafond 3	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	16 cm
	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	16,15 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
Fenêtre 1 Sud	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Plafond sur solives métalliques
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,18 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	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	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée I (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 2 m
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,52 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	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	

Fenêtre 3 Sud	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée I (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,18 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	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	en tunnel	
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent	
Avancée I (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 2 m	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de baies	 Observé / mesuré	1,18 m ²	
Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud	
Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
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	en tunnel	
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent	
Avancée I (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 2 m	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de baies	 Observé / mesuré	1,52 m ²	
Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 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	

Fenêtre 6 Ouest	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée I (profondeur des masques proches)	🔗 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	0,44 m ²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 2 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
	Fenêtre 7 Nord	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré
Positionnement de la menuiserie		🔗 Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie		🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		🔗 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches		🔗 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
Avancée I (profondeur des masques proches)		🔗 Observé / mesuré	< 2 m
Type de masques lointains		🔗 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies		🔗 Observé / mesuré	1,52 m ²
Placement		🔗 Observé / mesuré	Mur 3 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
Fenêtre 8 Nord	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (*)	🔗 Observé / mesuré	15 - 30°
	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	1,16 m ²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 3 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
Fenêtre 8 Nord	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)

Fenêtre 9 Nord	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	1,16 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 3 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	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	🔗 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
Fenêtre 10 Est	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	0,74 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 4 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	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	🔗 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Fenêtre 11 Est	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	0,34 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	survitrage
	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	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 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 homogène	
Hauteur a (°)	🔗 Observé / mesuré	0 - 15°	

Fenêtre 12 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,34 m ²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	survitrage
	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	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 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 homogène	
Hauteur a (*)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°	
Fenêtre 13 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,74 m ²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 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	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
Avancée I (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 2 m	
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (*)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°	
Porte-fenêtre 1 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,72 m ²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-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	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
Avancée I (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 3 m	
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 2 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,32 m ²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord

	Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Portes-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	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔗	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée I (profondeur des masques proches)	🔗	Observé / mesuré	< 3 m
	Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	10,1 m ²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	16 mm
Porte-fenêtre 3 Sud	Présence couche peu émissive	🔗	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔗	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 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 homogène
	Hauteur a (*)	🔗	Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	8,7 m ²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage
Porte-fenêtre 4 Ouest	Epaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔗	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔗	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 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 homogène
	Hauteur a (*)	🔗	Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	10,1 m ²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
Porte-fenêtre 5 Nord	Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes

	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 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 homogène
	Hauteur a (*)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	4,23 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
Porte	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
Pont Thermique 1	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
Pont Thermique 2	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,0 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
Pont Thermique 3	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
Pont Thermique 4	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
Pont Thermique 5	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 6 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
Pont Thermique 6	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Porte
Pont Thermique 7	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,4 m

Pont Thermique 8	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 7 Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 9	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Porte-fenêtre 1 Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 10	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 8 Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 9 Nord
Pont Thermique 11	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Porte-fenêtre 2 Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
Pont Thermique 12	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 10 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3,4 m
Pont Thermique 13	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 11 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 14	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 12 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 15	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 13 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre 3 Sud
Pont Thermique 16	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre 3 Sud
Pont Thermique 17	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre 3 Sud

Pont Thermique 18	Position menuiseries	🔗	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Type de pont thermique	🔗	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Porte-fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	8,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 19	Position menuiseries	🔗	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Type de pont thermique	🔗	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Porte-fenêtre 5 Nord
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	9 m
Pont Thermique 20	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plafond 2
Pont Thermique 21	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	8,1 m
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher Int.
Pont Thermique 22	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	8,1 m
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher 1
Pont Thermique 23	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	8,4 m
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plafond 2
Pont Thermique 24	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	8,2 m
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher Int.
Pont Thermique 25	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	9,3 m
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher 1
Pont Thermique 26	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	9,6 m
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plafond 2
Pont Thermique 27	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	8 m
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher Int.
Pont Thermique 28	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	8 m
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher 1
Pont Thermique 29	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	12,8 m
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plafond 2
Pont Thermique 30	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	12,8 m
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher Int.
Pont Thermique 31	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	13,2 m
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher 1

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔗	Observé / mesuré
			VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Chauffage 1	Année installation	🔗	Observé / mesuré	1990	
	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 simple	
	Surface chauffée	🔗	Observé / mesuré	165,38 m²	
	Nombre de niveaux desservis	🔗	Observé / mesuré	2	
	Type générateur	🔗	Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015	
	Année installation générateur	🔗	Observé / mesuré	1994 (estimée en fonction de la marque et du modèle)	
	Energie utilisée	🔗	Observé / mesuré	Fioul	
	Cper (présence d'une ventouse)	🔗	Observé / mesuré	non	
	Pn générateur	🔗	Observé / mesuré	22 kW	
	Présence d'une veilleuse	🔗	Observé / mesuré	non	
	Chaudière murale	🔗	Observé / mesuré	non	
	Présence d'une régulation/Ajust,T* Fonctionnement	🔗	Observé / mesuré	oui	
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔗	Observé / mesuré	non	
	Type émetteur	🔗	Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique	
	Température de distribution	🔗	Observé / mesuré	supérieur à 65°C	
	Année installation émetteur	🔗	Observé / mesuré	1994 (estimée en fonction de la marque et du modèle)	
	Type de chauffage	🔗	Observé / mesuré	central	
Chauffage 2	Equipement intermittence	🔗	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température	
	Type d'installation de chauffage	🔗	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple	
	Type générateur	🔗	Observé / mesuré	Electrique - Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale	
	Année installation générateur	🔗	Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)	
	Energie utilisée	🔗	Observé / mesuré	Electrique	
	Type émetteur	🔗	Observé / mesuré	Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale	
	Année installation émetteur	🔗	Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)	
	Surface chauffée par l'émetteur	🔗	Observé / mesuré	16,54 m²	
	Type de chauffage	🔗	Observé / mesuré	divisé	
	Equipement intermittence	🔗	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
	Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔗	Observé / mesuré	2
		Type générateur	🔗	Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
Année installation générateur		🔗	Observé / mesuré	1994 (estimée en fonction de la marque et du modèle)	
Energie utilisée		🔗	Observé / mesuré	Fioul	
Type production ECS		🔗	Observé / mesuré	Chauffage et ECS	
Présence d'une veilleuse		🔗	Observé / mesuré	non	
Chaudière murale		🔗	Observé / mesuré	non	
Présence d'une régulation/Ajust,T* Fonctionnement		🔗	Observé / mesuré	oui	
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		🔗	Observé / mesuré	non	
Pn		🔗	Observé / mesuré	22 kW	
Type de distribution		🔗	Observé / mesuré	production hors volume habitable	
Type de production		🔗	Observé / mesuré	accumulation	
Volume de stockage	🔗	Observé / mesuré	165 L		

Références réglementaires utilisées :

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

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 DPE¹⁾, 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.

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

Date de prise d'effet de l'attestation : 12/04/2021

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

N° 18678875

Signature du responsable de l'OC

AVOVENTES

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

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.

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

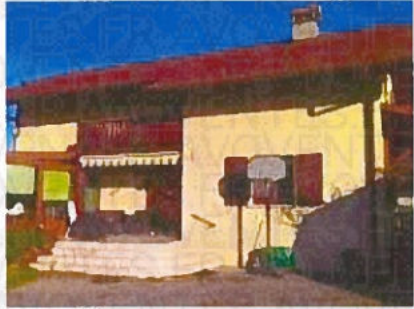



N°18678875

Signature du responsable de l'OC

AVOVENTES

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

	<p>Photo PhDPE001 Ouvrage : Ouest</p>
	<p>Photo PhDPE002 Ouvrage : Ouest</p>
	<p>Photo PhDPE003 Ouvrage : Sud</p>
	<p>Photo PhDPE004 Ouvrage : Sud</p>
	<p>Photo PhDPE005 Ouvrage : Est</p>
	<p>Photo PhDPE006 Ouvrage : Est</p>

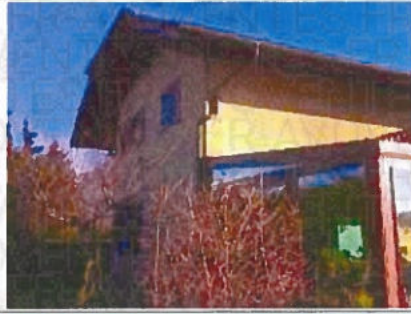


Photo PhDPE007
Ouvrage : Nord



Photo PhDPE008
Ouvrage : Nord

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **250115015378** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 141 Chemin du Sade 74160 NEYDENS.

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

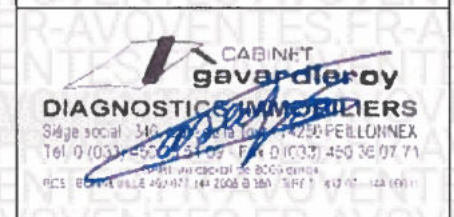
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
DPE sans mention		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027 (Date d'obtention : 19/02/2020)
Loi Carrez				
Electricité		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027 (Date d'obtention : 19/02/2020)
DPE		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027 (Date d'obtention : 19/02/2020)
Audit Energetique		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18678875	10/03/2025 (Date d'obtention : 05/04/2023)
Amiante		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027 (Date d'obtention : 19/02/2020)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA FRANCE IARD S.A. n° 10583929904 valable jusqu'au 31/12/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Niton Xlp 300 / 85687

Fait à PEILLONNEX , le **15/01/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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



Adhésion
N° B043

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticteur 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 PELLONNEX

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'Accréditation, d'Accréditation, d'Accréditation 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
CE 40020 - 75017 PARIS
RCB Paris 388 123 000 - 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 Mérieux (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 aéraulique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aéraulique 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 - 92717 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