

Audit énergétique

N°audit : A263001611320

Date de visite : 25/06/2026

Etabli le : 31/07/2026

Valable jusqu'au : 30/07/2031

Identifiant fiscal logement : N/A

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



Adresse : 128 Rue de la Gravière
30460 LASALLE
N° de lot: MAISON INDIV

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 50,98 m²
Nombre de niveaux : 2

Propriétaire : SCI LES GRAVES
Adresse : 128 Rue de la Gravière 30460 LASALLE
Commanditaire : SCP LOPEZ - BLANC

N°cadastre : AC 45
Altitude : 275 m
Département : Gard (30)



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.24



Lexique et définitions
p.25

Informations auditeur

Expertises Diagnostics Immobiliers du
Languedoc
45 rue Gilles Roberval
30900 NÎMES
tel : 09 72 54 12 40
N°SIRET : 51002076100027

Auditeur : JAUBERT Alain
Email : contact@edil-expertises.com
N° de certification : C0717
Organisme de certification : LCC QUALIXPERT
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama:
2025.11.1.0]



EDIL
ZAC PACA 2008
255, rue Claude Bernis
34080 MONTPELLIER
Tél : 09.72.54.12.40 Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

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) : 2630E2036572B

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

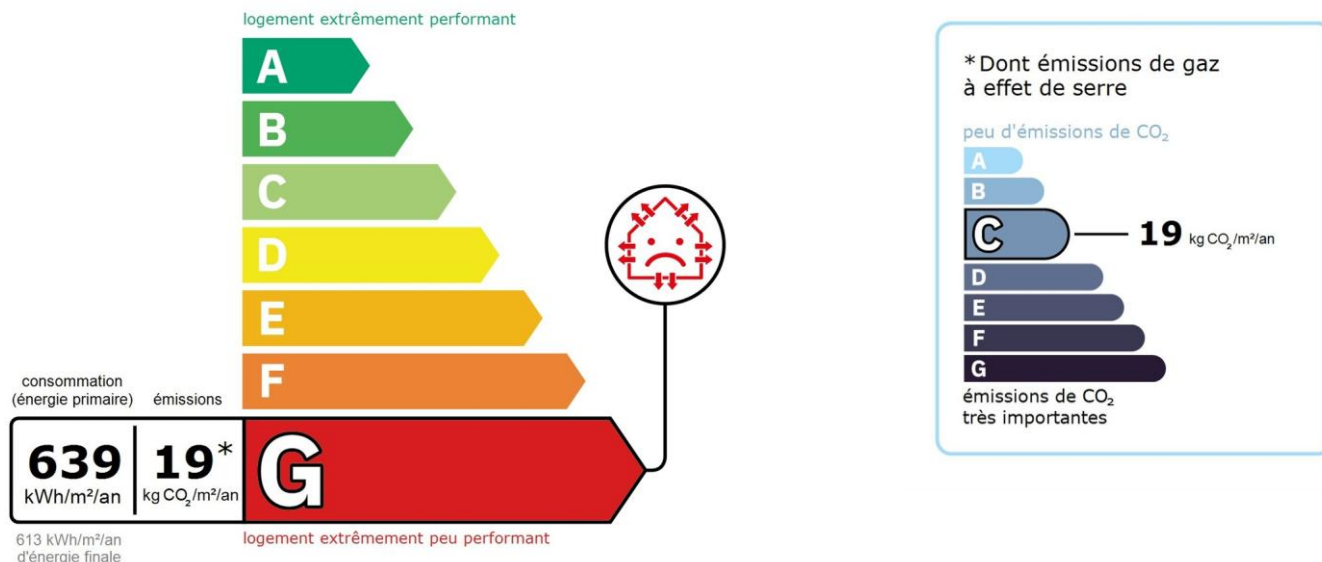
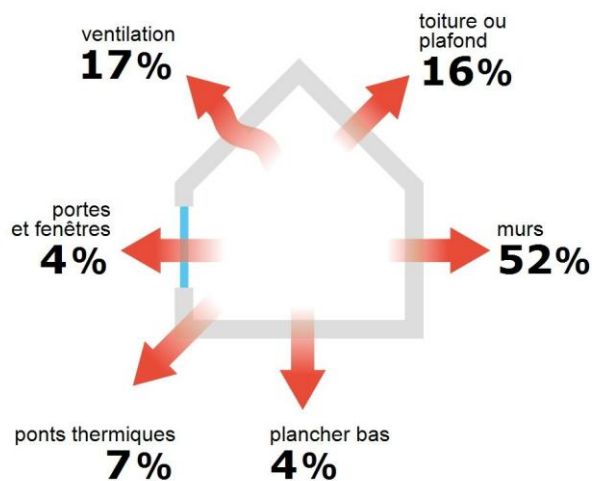


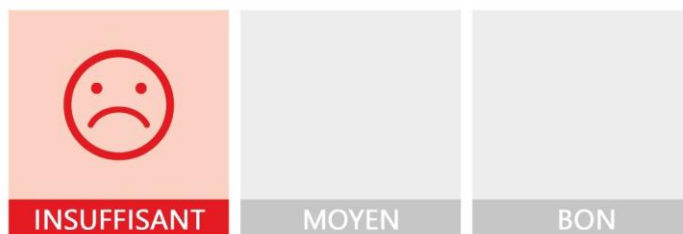
Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques
= 2,3 W/(m².K)

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

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation





Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des
consommations
kWhEP/m²/an



						
usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	 Bois 586 _{EP} (586 _{EF})	 Electrique 50 _{EP} (26 _{EF})	-	 Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	-	639 _{EP} (614 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 060 € à 1 450 €	de 340 € à 470 €	-	de 20 € à 40 €	-	de 1 420 € à 1 960 €

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. (78 l par jour).

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

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

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

Précisions sur les résultats du DPE et leurs limites

Les consommations indiquées dans le présent Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) sont calculées sur la base de conditions d'usage standardisées et de données climatiques moyennes propres au lieu du bien. Ces hypothèses normalisées visent à permettre la comparaison entre bâtiments, mais ne reflètent pas nécessairement les habitudes réelles des occupants ni les conditions météorologiques effectivement rencontrées. Il peut donc exister des écarts significatifs entre la consommation conventionnelle estimée et les factures réelles d'énergie.

Ces différences peuvent s'expliquer par :

- La rigueur variable des hivers d'une année à l'autre ;
- Le comportement réel des occupants (température de confort, durée d'occupation, aération, usage des appareils, etc.) ;
- L'évolution des prix de l'énergie, qui fluctuent dans le temps ;
- La présence d'une isolation partielle ou non conforme aux prescriptions des fabricants.

Les prix des énergies utilisés dans le calcul proviennent des valeurs moyennes nationales publiées par l'Observatoire de l'Énergie. Ils peuvent donc différer sensiblement des tarifs ou abonnements réellement souscrits par le propriétaire. Ce DPE repose sur une modélisation réglementaire de type 3CL, définie par arrêté ministériel. Cette méthode peut faire l'objet de mises à jour réglementaires susceptibles de modifier les résultats obtenus à terme. Par ailleurs, les performances du système de chauffage ont été prises par défaut, aucune plaque signalétique n'ayant été accessible lors de la visite. Enfin, le bien étant partiellement occupé, les consommations réelles observées sont nécessairement inférieures ou non représentatives des consommations conventionnelles estimées dans le cadre du DPE.



Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	2
Nombre de pièces	5 pièces
Description des pièces	RDC : atelier, séjour, SDE/cuisine — Étage : chambre 1, chambre 2
Mitoyenneté/Commentaires	mur sud RDC ? local non chauffé non accessible ; mur sud étage ? local chauffé (immeuble mitoyen) ; mur nord RDC ? atelier ; est/ouest libres
Intégration du bien dans son environnement	
Aptitude au confort d'été	plutôt favorable : murs pierre épais (30-40 cm, forte inertie) et fenêtres ombragées par l'arbre en façade ; pas de protection solaire rapportée, ventilation uniquement par ouverture des fenêtres



Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
 Chauffage	Poêle à bois (bûche) installé avant 1990 (système individuel)	
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L	
 Climatisation	Néant	
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres	 Logement correctement ventilé
 Pilotage	Sans système d'intermittence	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil

Pathologies et risques de pathologies

Photo	Description	Conseil
	Marquise en fibrociment visible sur la façade.	ne pas manipuler, casser ni poncer ce conduit. Avant toute intervention (notamment si l'ITE nécessite de le déplacer ou de le reprendre), faire réaliser un repérage amiante avant travaux (RAT) par un opérateur certifié. En cas de présence confirmée, le retrait devra être assuré par une entreprise certifiée, conformément à la réglementation amiante.
	Arbre trop près de la maison. Conséquences: La végétation détériore l'enduit ce qui rend le mur perméable à l'eau.	Faire appel à un spécialiste pour enlever la végétation.

Contraintes économiques

Commune : Lasalle (30), village cévenol — bâti ancien en village

Environnement proche : maison mitoyenne d'un immeuble et d'un atelier ; ruelle étroite constatée côté nord (accès entre bâtiments)

Masques solaires : un arbre situé devant la façade masque l'ensemble des fenêtres de la maison

Exposition/orientation : nord côté atelier, sud côté mitoyenneté avec le local chauffé voisin, est et ouest libres (façades dégagées)



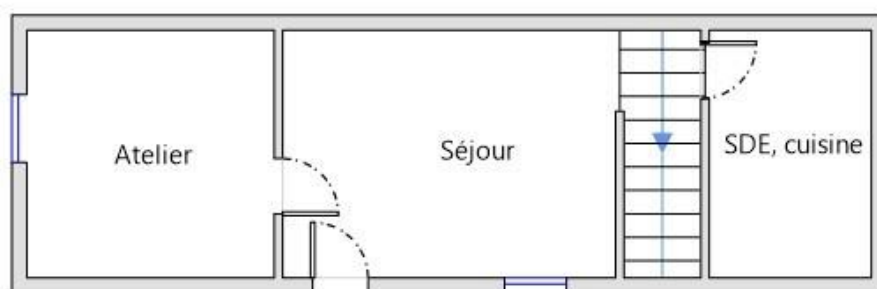
 Murs	Description	Isolation
NORD 1	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 35 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
NORD 2	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 35 cm non isolé donnant sur un cellier	insuffisante
EST 1	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 35 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
OUEST 1	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 35 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Planchers	Description	Isolation
Plancher	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toitures	Description	Isolation
Plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois	insuffisante
Portes	Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Observations de l'auditeur

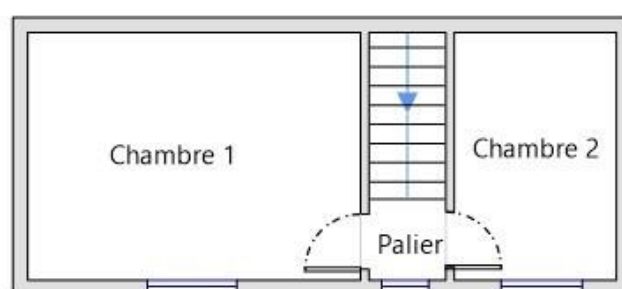
Propriétaire absent : Lors de la réalisation du présent Diagnostic de Performance Énergétique, je n'ai pas eu l'opportunité de rencontrer le propriétaire du bien, aucune information complémentaire n'a pu m'être communiquée concernant les caractéristiques techniques du bâtiment, sa date de construction, les équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, ou les travaux éventuellement réalisés. En conséquence, le DPE a été établi uniquement sur la base des éléments visibles et accessibles lors de la visite, selon la méthode « par défaut » lorsque cela s'est avéré nécessaire.

Volumes non visités : Certains volumes n'ont pas pu être visités en raison de conditions d'accès jugées dangereuses ou impossibles. En conséquence, les caractéristiques de ces volumes (structure, isolation, état) n'ont pu être vérifiées et ont été évaluées, le cas échéant, selon l'hypothèse la plus défavorable, faute de preuve contraire. Combles pas accessibles : Le présent diagnostic a été réalisé selon la méthode visuelle, sans accès direct aux combles, en l'absence de trappe d'accès lors de la visite. En conséquence, l'état, la composition et le niveau d'isolation de la toiture et des planchers hauts n'ont pas pu être vérifiés précisément. Les caractéristiques thermiques correspondantes ont été estimées sur la base des éléments visibles, de l'année de construction présumée et des données par défaut de la méthode réglementaire. Ces estimations peuvent générer des écarts avec la réalité constructive du bâti.

Croquis de repérage

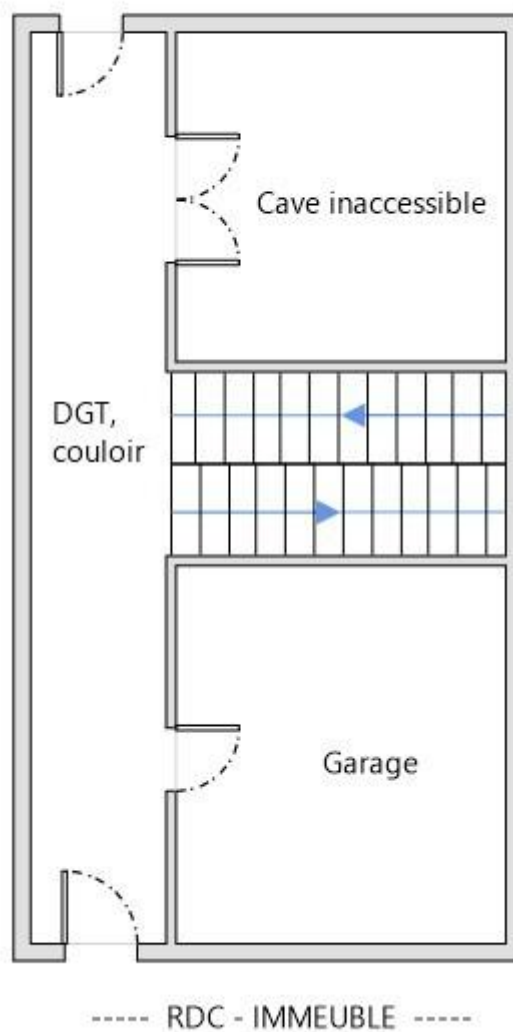


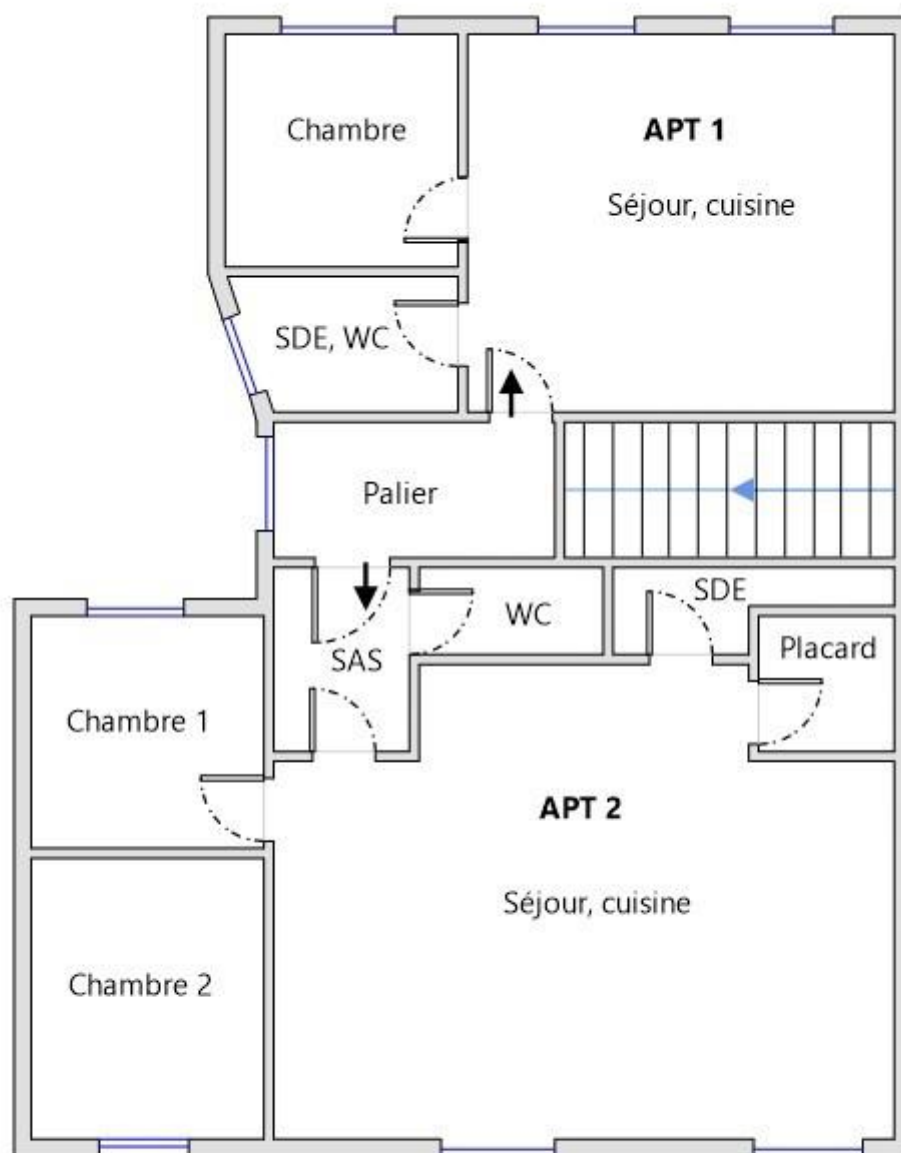
RDC



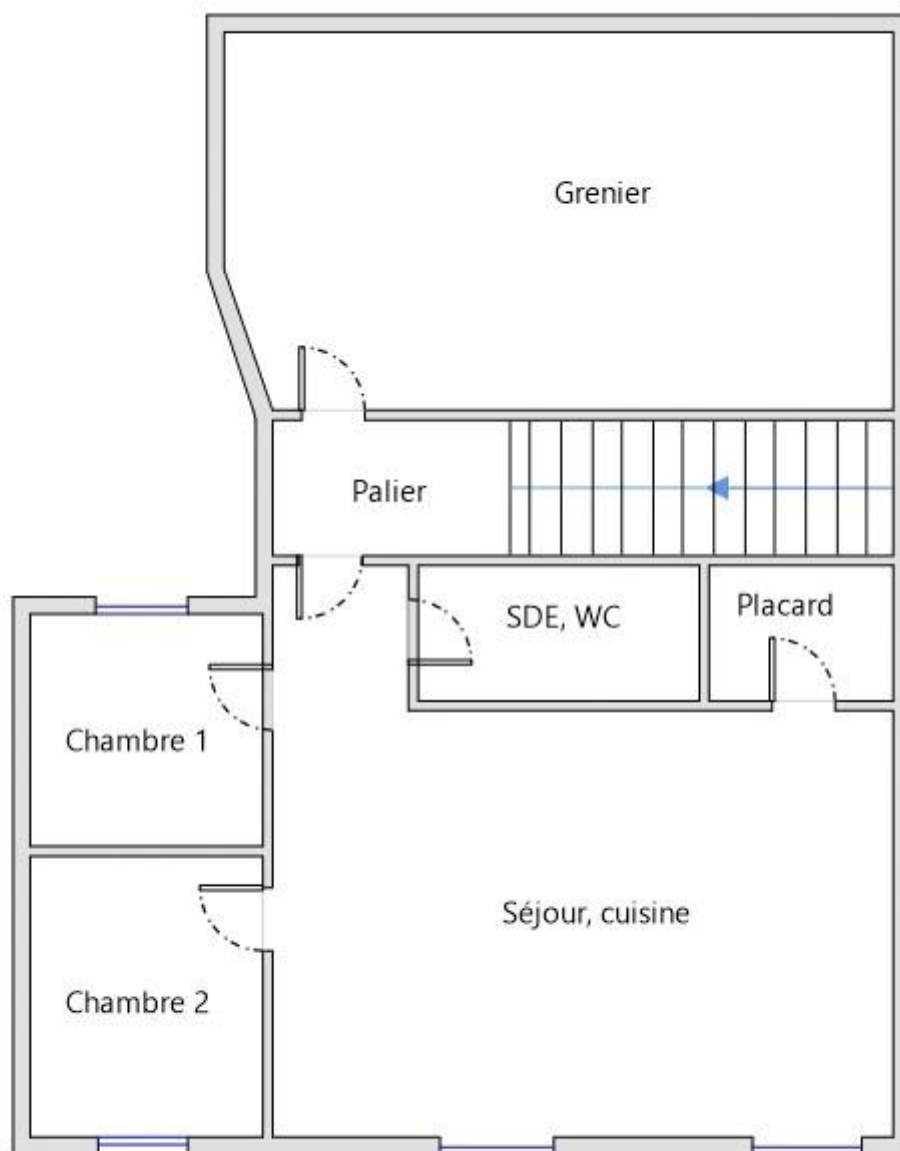
1er étage

Schéma de la maison individuelle





1er étage - IMMEUBLE



2ème étage - IMMEUBLE



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					
	639 19		☹ Insuffisant	De 1 420 € à 1 960 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.13)					
• Isolation des murs • Isolation de la toiture • Remplacement des menuiseries extérieures • Installation d'une pompe à chaleur • Modification du système de refroidissement • Changement du système de ventilation	102 3	- 84 % (-537 kWhEP/m ² /an)	☺ Moyen	de 550 € à 810 €	≈ 47 300 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.17)					
Première étape : • Isolation des murs • Isolation de la toiture • Modification du système de refroidissement • Changement du système de ventilation	212 6	- 67 % (-427 kWhEP/m ² /an)	☺ Moyen	de 660 € à 970 €	≈ 34 100 €
Deuxième étape : • Remplacement des menuiseries extérieures • Installation d'une pompe à chaleur	102 3	- 84 % (-537 kWhEP/m ² /an)	☺ Moyen	de 550 € à 810 €	≈ 13 200 €

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



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

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

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



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' : <https://france-renov.gouv.fr/services-france-renov>
tel : 0 808 800 700

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Mur Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ($R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme Surface totale à isoler : $106,21 \text{ m}^2$. Résistance thermique de l'isolant : $4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.	15 933 €
 Plafond Isolation des Plafonds par l'intérieur. Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ($R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$) Surface totale à isoler : $32,37 \text{ m}^2$. Résistance thermique de l'isolant : $7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.	2 104 €
 Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme $U_w : 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$. $S_w : 0,42$. Nombre de fenêtre : 1.	2 060 €
 Chauffage Remplacer le système de chauffage 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). ($\text{SCOP} = 4$) $\text{SCOP} : 4$.	6 600 €
Refroidissement Refroidissement (compris dans la APC)	1 €
 Ventilation Installer une VMC hygroréglable type A et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	1 000 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Création des entrées d'air sur les menuiseries, mise en place du réseau de gaines et des bouches d'extraction, réalisation d'une sortie en toiture ou en façade. Dépose et repose des éléments en façade (descentes EP, luminaires, fixations diverses) avec adaptation des supports ; reprise des appuis de fenêtres et seuils, adaptation des menuiseries existantes ; traitement des débords de toiture (allongement de chevrons, rives, sous-face) ; dépose et repose des	19 650 €

volets battants bois existants ; échafaudages nécessaires en façades hautes (R+1) ; ravalement de façade consécutif.

Murs anciens en pierre — retirer préalablement tout enduit étanche/imperméable existant pour laisser respirer la maçonnerie, et choisir un isolant perspirant qui ne bloque pas sa transpiration. La nature exacte de la maçonnerie (pierre de taille ou moellons avec remplissage) n'a pas pu être déterminée visuellement lors de la visite ; elle devra être confirmée avant travaux, cette distinction pouvant influencer sur le choix technique de l'isolant et sa pose.

Dépose et repose des équipements intérieurs (radiateurs, prises, interrupteurs, réseaux électriques) avec adaptation à la nouvelle épaisseur d'isolant ; reprise des tableaux de menuiseries et finitions intérieures (habillages, tapées, retours d'isolant, appuis) ; reprise des surfaces intérieures (doublages, bandes, enduits, peinture) ; démontage partiel d'éléments du plafond pour assurer la continuité entre l'isolation des murs et du plafond ainsi que l'étanchéité à la vapeur d'eau.

Dépose du poêle à bûches existant et obturation/traitement du conduit de fumée devenu inutilisé (mise en sécurité, bouchage en toiture) ; fourniture et pose du matériel de protection électrique dédié (disjoncteur différentiel spécifique) ; tirage d'une ligne électrique dédiée depuis le tableau pour l'alimentation de la PAC ; percement du mur pour la liaison frigorifique entre unité(s) intérieure(s) et unité extérieure, et création de l'évacuation des condensats ; fixation de l'unité extérieure sur support mural ou au sol (selon accès).

Pas de calorifugeage (aucun réseau hydraulique existant) ; le ballon ECS électrique 100 L en place n'est pas concerné par ce poste (PAC air/air = chauffage seul, pas de production ECS).

Travaux de plâtrerie et peinture consécutifs à la pose des nouvelles menuiseries ; ajustement du retour d'isolant au niveau des embrasures déjà traitées en ITE (sans reprise de l'isolation par l'extérieur elle-même) ; dépose définitive des volets battants métalliques existants (remplacés par les volets roulants isolés intégrés aux nouvelles menuiseries, sans repose).

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.

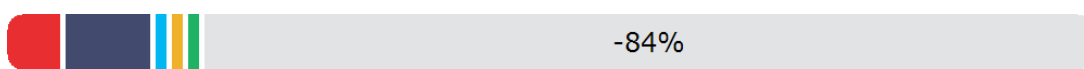
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors 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)
102 3 B  Logement correctement ventilé	- 84 % (-537 kWhEP/m ² /an) - 91 % (-560 kWhEF/m ² /an)	- 81 % (-16 kgCO ₂ /m ² /an)	😊 Moyen	de 550 € à 810 €	≈ 47 300 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWhEP/m²/anAprès première
étape kWhEP/m²/an

	 chauffage	 eau chaude sanitaire	 refroidissement	 éclairage	 auxiliaires	
usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 33 _{EP} (18 _{EF})	⚡ Electrique 50 _{EP} (26 _{EF})	⚡ Electrique 6 _{EP} (3 _{EF})	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 9 _{EP} (5 _{EF})	103 _{EP} (54 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 180 € à 260 €	de 280 € à 390 €	de 30 € à 50 €	de 20 € à 30 €	de 50 € à 80 €	de 560 € à 810 €

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

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

*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

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



Recommandations de l'auditeur

- Les recommandations et estimations de coûts présentées dans ce rapport ont un caractère indicatif et informatif. Elles ne constituent en aucun cas une mission de maîtrise d'œuvre ou de maîtrise d'ouvrage, et ne sauraient se substituer à l'établissement de devis par des professionnels qualifiés du bâtiment. Le choix final des travaux, leur phasage et leur mise en œuvre relèvent de la seule responsabilité du maître d'ouvrage, éventuellement accompagné d'un professionnel compétent (architecte, bureau d'études, entreprise générale).
Les préconisations ci-dessus ont été établies sur la base d'une visite du bien réalisée selon une méthode d'observation visuelle non destructive, en l'absence de sondages ou d'ouverture de parois. Certaines contraintes techniques, réglementaires (urbanisme, copropriété, servitudes) ou architecturales pourraient remettre en cause la faisabilité, l'ordre ou le coût de certains travaux recommandés ; une étude complémentaire par un professionnel qualifié est recommandée avant tout engagement de travaux.
Les montants de travaux indiqués sont des ordres de grandeur établis à partir de références de prix moyennes constatées sur le marché ; ils ne tiennent pas compte des spécificités propres au projet (accessibilité du chantier, choix des matériaux, prestataires retenus) et sont susceptibles d'évoluer sensiblement d'un devis à l'autre. Le propriétaire est invité à consulter plusieurs entreprises qualifiées (RGE le cas échéant) et à se rapprocher des dispositifs d'aides financières en vigueur (MaPrimeRénov', CEE, éco-PTZ...) pour affiner le plan de financement de son projet.
Contrairement au scénario en plusieurs étapes, la réalisation de l'ensemble des travaux en une seule fois permet d'assurer la continuité de l'isolation et de l'étanchéité à l'air entre les différents postes (murs, plafond, menuiseries) sans risque de rupture liée à un phasage dans le temps. Ce scénario nécessite en revanche un engagement financier global plus important, à mobiliser en une seule fois.

Avantages de ce scénario

- La rénovation globale consiste à engager, dans une approche coordonnée et en une seule phase de travaux, l'ensemble des interventions nécessaires à l'amélioration du bâtiment, permettant ainsi une meilleure maîtrise des coûts grâce à la mutualisation des moyens et à l'optimisation du chantier. Ce type d'opération s'inscrit fréquemment dans le cadre de dispositifs d'aides tels que MaPrimeRénov' ou les certificats d'économies d'énergie (CEE), venant alléger significativement l'investissement initial. Au-delà de l'aspect financier, l'objectif est d'atteindre un gain énergétique substantiel en traitant de manière cohérente les différents postes (enveloppe, systèmes, ventilation), ce qui limite les incohérences techniques et les pertes de performance. À l'issue des travaux, le bâtiment bénéficie d'une amélioration notable de son confort thermique et de sa qualité d'usage, avec une réduction durable des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre. Enfin, cette approche globale permet une revalorisation du bien sur le marché immobilier, notamment par l'amélioration de son classement énergétique, rendant le logement plus attractif tant à la vente qu'à la location.



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

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 : 0 808 800 700

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Mur Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ($R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme Surface totale à isoler : $106,21 \text{ m}^2$. Résistance thermique de l'isolant : $4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.	15 933 €
 Plafond Isolation des Plafonds par l'intérieur. Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ($R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$) Surface totale à isoler : $32,37 \text{ m}^2$. Résistance thermique de l'isolant : $7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.	2 104 €
Refroidissement Refroidissement (compris dans la APC)	1 €
 Ventilation Installer une VMC hygroréglable type A et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	1 000 €

 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Création des entrées d'air sur les menuiseries, mise en place du réseau de gaines et des bouches d'extraction, réalisation d'une sortie en toiture ou en façade. Dépose et repose des éléments en façade (descentes EP, luminaires, fixations diverses) avec adaptation des supports ; reprise des appuis de fenêtres et seuils, adaptation des menuiseries existantes ; traitement des débords de toiture (allongement de chevrons, rives, sous-face) ; dépose et repose des volets battants bois existants ; échafaudages nécessaires en façades hautes ($R+1$) ; ravalement de façade consécutif. Murs anciens en pierre — retirer préalablement tout enduit étanche/imperméable existant pour laisser respirer la maçonnerie, et choisir un isolant perspirant qui ne bloque pas sa transpiration. La nature exacte de la maçonnerie (pierre de taille ou moellons avec remplissage) n'a pas pu être déterminée visuellement lors de la visite ; elle devra être confirmée avant travaux, cette distinction pouvant influencer sur le choix technique de l'isolant et sa pose. Dépose et repose des équipements intérieurs (radiateurs, prises, interrupteurs, réseaux électriques) avec adaptation à la nouvelle épaisseur d'isolant ; reprise	15 100 €

des tableaux de menuiseries et finitions intérieures (habillages, tapées, retours d'isolant, appuis) ; reprise des surfaces intérieures (doublages, bandes, enduits, peinture) ; démontage partiel d'éléments du plafond pour assurer la continuité entre l'isolation des murs et du plafond ainsi que l'étanchéité à la vapeur d'eau.

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.

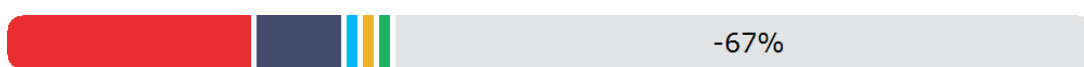
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors 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)
212 6 Logement correctement ventilé	- 67 % (-427 kWhEP/m ² /an) - 70 % (-433 kWhEF/m ² /an)	- 66 % (-13 kgCO ₂ /m ² /an)	Moyen	de 660 € à 970 €	≈ 34 100 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWhEP/m²/anAprès première
étape kWhEP/m²/an

usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Bois 146 _{EP} (146 _{EF})	Électrique 50 _{EP} (26 _{EF})	Électrique 7 _{EP} (4 _{EF})	Électrique 4 _{EP} (2 _{EF})	Électrique 5 _{EP} (3 _{EF})	212 _{EP} (181 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 260 € à 370 €	de 310 € à 440 €	de 40 € à 70 €	de 20 € à 40 €	de 30 € à 50 €	de 660 € à 970 €

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

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

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

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

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



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

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 : 0 808 800 700

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.K$, $S_w = 0,42$) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme $U_w : 1,3 \text{ W/m}^2.K$. $S_w : 0,42$. Nombre de fenêtre : 1.	2 060 €
 Chauffage Remplacer le système de chauffage 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). (SCOP = 4) SCOP : 4.	6 600 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Dépose du poêle à bûches existant et obturation/traitement du conduit de fumée devenu inutilisé (mise en sécurité, bouchage en toiture) ; fourniture et pose du matériel de protection électrique dédié (disjoncteur différentiel spécifique) ; tirage d'une ligne électrique dédiée depuis le tableau pour l'alimentation de la PAC ; percement du mur pour la liaison frigorifique entre unité(s) intérieure(s) et unité extérieure, et création de l'évacuation des condensats ; fixation de l'unité extérieure sur support mural ou au sol (selon accès). Pas de calorifugeage (aucun réseau hydraulique existant) ; le ballon ECS électrique 100 L en place n'est pas concerné par ce poste (PAC air/air = chauffage seul, pas de production ECS). Travaux de plâtrerie et peinture consécutifs à la pose des nouvelles menuiseries ; ajustement du retour d'isolant au niveau des embrasures déjà traitées en ITE (sans reprise de l'isolation par l'extérieur elle-même) ; dépose définitive des volets battants métalliques existants (remplacés par les volets roulants isolés intégrés aux nouvelles menuiseries, sans repose).	4 550 €

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.

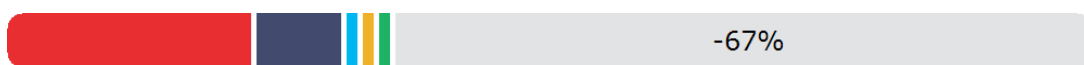
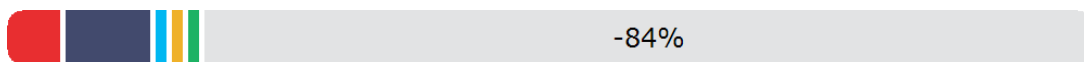
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors 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)
102 3 B  Logement correctement ventilé	- 84 % (-537 kWhEP/m ² /an) - 91 % (-560 kWhEF/m ² /an)	- 81 % (-16 kgCO ₂ /m ² /an)	😊 Moyen	de 550 € à 810 €	≈ 13 200 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWhEP/m²/anAprès première
étape kWhEP/m²/anAprès deuxième
étape kWhEP/m²/an

	 chauffage	 eau chaude sanitaire	 refroidissement	 éclairage	 auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 33 _{EP} (18 _{EF})	⚡ Electrique 50 _{EP} (26 _{EF})	⚡ Electrique 6 _{EP} (3 _{EF})	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 9 _{EP} (5 _{EF})	103 _{EP} (54 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 180 € à 260 €	de 280 € à 390 €	de 30 € à 50 €	de 20 € à 30 €	de 50 € à 80 €	de 560 € à 810 €

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

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

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

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

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



Recommandations de l'auditeur

- Les recommandations et estimations de coûts présentées dans ce rapport ont un caractère indicatif et informatif. Elles ne constituent en aucun cas une mission de maîtrise d'œuvre ou de maîtrise d'ouvrage, et ne sauraient se substituer à l'établissement de devis par des professionnels qualifiés du bâtiment. Le choix final des travaux, leur phasage et leur mise en œuvre relèvent de la seule responsabilité du maître d'ouvrage, éventuellement accompagné d'un professionnel compétent (architecte, bureau d'études, entreprise générale).
Les préconisations ci-dessus ont été établies sur la base d'une visite du bien réalisée selon une méthode d'observation visuelle non destructive, en l'absence de sondages ou d'ouverture de parois. Certaines contraintes techniques, réglementaires (urbanisme, copropriété, servitudes) ou architecturales pourraient remettre en cause la faisabilité, l'ordre ou le coût de certains travaux recommandés ; une étude complémentaire par un professionnel qualifié est recommandée avant tout engagement de travaux.
Les montants de travaux indiqués sont des ordres de grandeur établis à partir de références de prix moyennes constatées sur le marché ; ils ne tiennent pas compte des spécificités propres au projet (accessibilité du chantier, choix des matériaux, prestataires retenus) et sont susceptibles d'évoluer sensiblement d'un devis à l'autre. Le propriétaire est invité à consulter plusieurs entreprises qualifiées (RGE le cas échéant) et à se rapprocher des dispositifs d'aides financières en vigueur (MaPrimeRénov', CEE, éco-PTZ...) pour affiner le plan de financement de son projet.

Avantages de ce scénario

- Réaliser des travaux de rénovation énergétique par étapes permet d'échelonner le coût des travaux et des dépenses sur plusieurs périodes choisies. Lisser les différentes étapes (Isolation, ventilation, ouvertures, systèmes de chauffage et d'eau chaude) permet d'améliorer graduellement les performances énergétiques du bien. Cependant, l'option de réaliser les travaux d'amélioration par étapes induit forcément des interventions échelonnées qui peuvent manquer de cohérence globale et engendrer une efficacité inférieure à celle envisageable dans le cadre d'une rénovation globale.
De plus, du fait de la multiplicité des interventions, la coordination des travaux peut s'en trouver affectée tout comme les économies d'échelle. La réalisation de travaux de rénovation non coordonnés peut conduire à des impasses techniques sachant que l'ordonnancement des travaux est crucial pour une rénovation performante. Enfin, le coût d'une rénovation par étape sera au total plus élevé.



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.
	Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

Définition du projet de rénovation

- Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans...
- Inspirez-vous des propositions de travaux détaillées dans ce document
- Mon Accompagnateur Rénov' assure un accompagnement adapté et personnalisé des ménages afin de renforcer la qualité et l'efficacité des travaux de rénovation énergétique qu'ils engagent. Les ménages doivent obligatoirement avoir recours à MAR' agréés par l'Anah (ou ses délégations) pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné.



Identifiez l'Accompagnateur Rénov' le plus proche de chez vous :
<https://france-renov.gouv.fr/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.sqfgas.fr/etablissements-affilies

2

Recherche des artisans et demandes de devis

- Un conseiller France Rénov' peut vous orienter vers des professionnels compétents tout au long de votre projet de rénovation
- Pour trouver un artisan ou une entreprise, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet
- Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).
- Lorsque vous avez reçu des devis, vous pouvez lancer votre demandes d'aides. Ne signez pas les devis avant de l'avoir fait.



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

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

4

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

- Lancement et suivi des travaux
- Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études techniques) dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents corps d'état.
- Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent dans la réalisation des travaux.

5

Réception des travaux

- À la réception, les travaux doivent être terminés. Ne réceptionnez pas des travaux avant d'avoir vérifié que ceux-ci sont correctement exécutés.
- Lorsque les travaux sont terminés, transmettez les factures sur votre espace MaPrimeRénov' et effectuez votre demande de paiement. Faites de même pour les autres aides sollicitées.



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

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



Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

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

Rénovation énergétique performante globale

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

DPE

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

Neutralité carbone

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

Energie finale

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

Energie primaire

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

Résistance thermique

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

Gaz à effet de serre

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

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

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

Pompe à chaleur air/air

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

Isolation des murs par l'extérieur

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

Isolation des parois vitrées

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



Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**

Référence de l'audit : **267035**

Date de visite du bien : **25/06/2026**

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 : **AC 45**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

Néant

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

Informations société : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc 45 rue Gilles Roberval 30900 NÎMES

Tél. : 09 72 54 12 40 - N°SIREN : 510020761 - Compagnie d'assurance : AXA Assurances n° 10093185104

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	30 Gard
Altitude		Donnée en ligne	275 m
Type de bien		Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction		Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	50,98 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2.83 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
EST 1	Surface du mur	Observé / mesuré	44,15 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
NORD 1	Surface du mur	Observé / mesuré	11,62 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
NORD 2	Surface du mur	Observé / mesuré	11,87 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	Observé / mesuré	11,87 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	59.13 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
OUEST 1	Surface du mur	Observé / mesuré	38,57 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu

	Epaisseur mur		Observé / mesuré	35 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	32,37 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	26.49 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	46.36 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	32,37 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation		Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1,16 m²
	Placement		Observé / mesuré	OUEST 1
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	3,8
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	0,84 m²
	Placement		Observé / mesuré	OUEST 1
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	3,8
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	0,84 m²
	Placement		Observé / mesuré	OUEST 1
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	3,8
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	0,84 m²
	Placement		Observé / mesuré	OUEST 1
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	3,8
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement		Observé / mesuré	OUEST 1
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	OUEST 1 / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	OUEST 1 / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	OUEST 1 / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	OUEST 1 / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	OUEST 1 / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur

Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	NORD 1 / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2 m
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	NORD 1 / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2 m
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	NORD 2 / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,1 m
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	NORD 2 / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,1 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	EST 1 / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,8 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	EST 1 / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,8 m
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	OUEST 1 / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,8 m
Pont Thermique 13	Type PT		Observé / mesuré	OUEST 1 / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,8 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Bois - Poêle à bois (bûche) installé avant 1990
	Année installation générateur		Observé / mesuré	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois		Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur		Observé / mesuré	Poêle à bois (bûche) installé avant 1990
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	100 L

Références réglementaires utilisées :

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



Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 23/01/2023 au 22/01/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termita, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 23/01/2023 au 22/01/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termita, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 05/02/2023 au 04/02/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termita, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Audit énergétique	Certificat valable Du 25/04/2025 au 27/06/2030	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126.28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 16/05/2023 au 15/05/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termita, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 28/06/2023 au 27/06/2030	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/12/2023 au 18/12/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termita, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

Date d'établissement le vendredi 25 avril 2025

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/O Audrey MARTINS

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC QUALIXPERT 17 rue des capucins - 81100 Castres
Tél. : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00026