Audit énergétique

N°audit : A26300017657H
Date de visite : 14/01/2026
Etabli le : 02/02/2026
Valable jusqu'au : 01/02/2031
Identifiant fiscal logement : N/A

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

Adresse : **3 route de Bagnols sur Cèze Château de Bellevue – « Les Croisées » 30210 CASTILLON DU GARD**

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 434,54 m²
Nombre de niveaux : 1

N°cadastre : B 613
Altitude : 32 m
Département : Gard (30)

Propriétaire : SERVICE DES DOMAINES Curateur de la succession de
Adresse : DDFiP de l'HERAULT - Gestion des Patrimoines Privés de Montpellier 334 Allée Henri II de Montmorency 34000 MONTPELLIER
Commanditaire : SCP QUENIN- TOURRE- LOPEZ - BLANC

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

E → A

Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.17

E → B → A

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]

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

Objectifs de cet audit

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

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

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?

Rénover au bon moment

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

Vivre dans un logement de qualité

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

Contribuer à atteindre la neutralité carbone

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

Donner de la valeur à votre bien

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

Profiter des aides financières disponibles

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

Réduire les factures d'énergie

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

Louer plus facilement votre bien

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

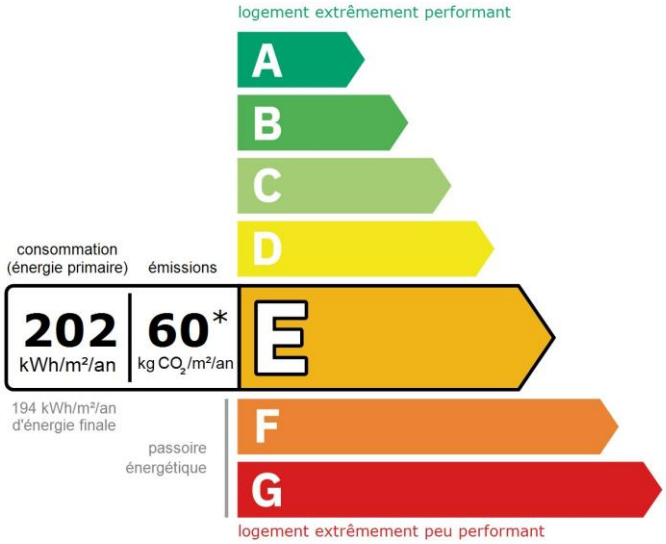
→ Vous évitez également la futur interdiction de location des passoires thermiques.

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

État initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.
Référence ADEME du DPE (si utilisé) : 2630E0256217W

Performance énergétique et climatique actuelle du logement



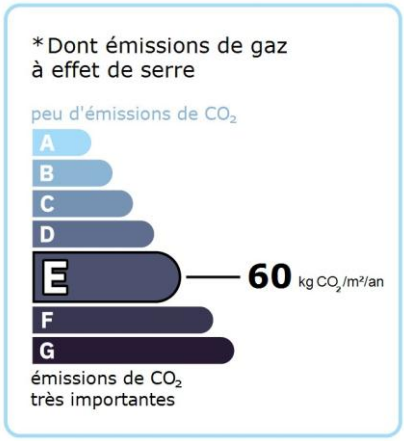
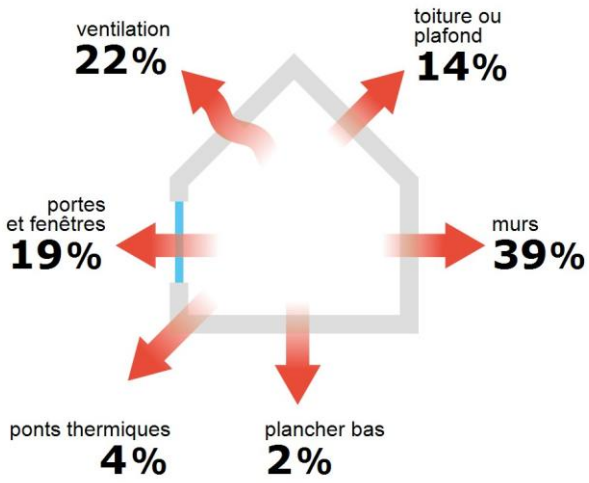


Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 1,9 W/(m².K)

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

Confort d'été (hors climatisation)

Performance de l'isolation

Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an

usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Fioul 175EP (175EF) Electrique 9EP (5EF)	Fioul 10EP (10EF)	Electrique 1EP (1EF)	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 3EP (2EF)	203EP (194EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 9 970 € à 13 520 €	de 560 € à 770 €	de 60 € à 90 €	de 160 € à 220 €	de 140 € à 200 €	de 10 890 € à 14 800 €

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. (251 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

Explications sur les éléments pouvant mener à des différences significatives entre les consommations estimées selon la modélisation et les consommations réelles selon les principaux critères de la méthode 3CL version 3 : - Les calculs sont basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, températures homogènes 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. - Une performance théorique est prise en compte pour chaque matériau de l'enveloppe, mais il n'est pas possible de considérer le vieillissement et/ou les dommages de ces mêmes matériaux. - Toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe. - Le chauffage est pris en compte dès lors que la température extérieure est inférieure à 19 degrés. Sauf en semaine, durant la journée, où le logement est considéré comme inoccupé avec un réduit à 16 degrés. Le logement est également supposé vacant pendant une semaine entière au mois de décembre. - Le puisage Eau Chaude Sanitaire est directement issu de la surface habitable du logement. Cette surface donne un nombre d'occupants moyen. La méthode de calcul considère un puisage moyen de 56 litres d'eau chaude à 40 degrés par jour et par occupant. Elle donne également la consommation si l'on a un comportement dépensier (79 litres par jour et par occupant) - Pour le refroidissement : un calcul est réalisé uniquement si un équipement fixe permettant de refroidir est installé (PAC réversible par exemple) On suppose un fonctionnement du refroidissement uniquement lorsque la température intérieure est supérieure à 28 degrés. - Auxiliaires de génération, de distribution et de ventilation: ce calcul est fait de façon conventionnelle, à partir de la description des équipements. Ceux-ci devant fonctionner de façon permanente toute l'année. - Eclairage: les équipements pouvant varier en nombre et nature, il a donc été retenu une valeur conventionnelle pour la puissance de l'éclairage. La méthode 3CL, utilisée dans le cadre du DPE, est une méthode de calcul réglementaire simplifiée, destinée à évaluer les performances thermiques et énergétiques d'un logement ou d'un immeuble. - En aucun cas les comportements des occupants du bien ne peuvent être pris en compte dans le calcul. - La méthode limite la déclaration des systèmes d'eau chaude sanitaire à deux système

Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	1
Nombre de pièces	11 pièces
Description des pièces	Le logement se compose d'un hall d'entrée distribuant les différents niveaux par un escalier intérieur, de pièces de vie principales comprenant un salon et un séjour de volumes généreux bénéficiant d'ouvertures sur l'extérieur, d'une cuisine indépendante, de plusieurs chambres réparties sur les étages, d'espaces de circulation et de dégagement, de sanitaires et de salles d'eau, ainsi que de locaux annexes et de rangements, l'ensemble étant aménagé dans un bâti ancien avec murs épais en pierre, planchers intermédiaires traditionnels, menuiseries bois, hauteurs sous plafond importantes et distribution verticale marquée, présentant des aménagements fonctionnels mais hétérogènes selon les niveaux, avec un état d'entretien variable, des équipements anciens pour partie et une organisation intérieure adaptée à l'usage résidentiel dans un bâtiment de caractère.
Mitoyenneté/Commentaires	Le bien constitue l'aile ouest d'un ensemble immobilier ancien de type château et présente une configuration mitoyenne avec les autres ailes appartenant à des propriétaires distincts, certaines parois verticales étant en contact direct avec des volumes non chauffés ou des bâtiments tiers, sans séparation thermique individualisée clairement identifiable, ce qui génère des murs mitoyens en maçonnerie de pierre massive participant partiellement à l'inertie du bâti mais pouvant limiter les déperditions sur certaines façades, la présente mission portant exclusivement sur les parties privatives relevant de cette aile, sans accès ni investigation possible dans les volumes mitoyens ne dépendant pas du bien audité.
Intégration du bien dans son environnement	Le bien objet de la présente mission est une maison d'habitation constituant l'aile ouest d'un ensemble immobilier ancien de caractère connu sous le nom de « Château de Bellevue », édifié en pierre de taille, appartenant à plusieurs propriétaires distincts, la présente étude portant exclusivement sur la partie ouest, non concernée par les autres ailes du bâtiment, lesquelles ne relèvent pas du périmètre de la mission ; le bien se développe sur un rez-de-chaussée surmonté de trois niveaux d'étage, à usage principal d'habitation, et bénéficie d'un parc privatif arboré avec aménagements anciens, l'ensemble présentant une architecture de type château avec murs porteurs en maçonnerie de pierre massive, façades partiellement enduites, encadrements en pierre, menuiseries bois et couverture en tuiles, caractérisé par des volumes importants, des hauteurs sous plafond généreuses et des éléments patrimoniaux notables, l'état extérieur laissant apparaître un bâti ancien nécessitant un entretien régulier, avec présence de végétation à proximité immédiate des façades, altérations ponctuelles des enduits et menuiseries anciennes, les investigations, relevés et analyses réalisés dans le cadre du présent audit énergétique portant exclusivement sur les surfaces, volumes, équipements et usages relevant de l'aile ouest et de ses dépendances privatives, à l'exclusion de toute partie appartenant à des tiers.
Aptitude au confort d'été	Le logement présente une aptitude au confort d'été globalement favorable du fait de la forte inertie thermique liée aux murs épais en pierre massive, aux planchers traditionnels et aux volumes importants, permettant de limiter les variations rapides de température intérieure, complétée par une hauteur sous plafond et une distribution verticale favorisant partiellement la stratification de l'air, ainsi que par la présence d'ouvertures permettant une ventilation naturelle traversante sur certaines orientations, toutefois cette performance est partiellement limitée par l'absence de protections solaires extérieures systématiques, la vétusté de certaines menuiseries, l'exposition directe de certaines façades et toitures, et l'absence de système de rafraîchissement dédié, rendant le confort estival dépendant principalement des usages, de la gestion des ouvrants et de l'ombrage naturel du parc arboré.

Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
Chauffage	Chaudière individuelle fioul classique installée entre 1981 et 1990. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008 (système individuel)	Inconnu (maison abandonnée)
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage	Inconnu (maison abandonnée)
Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split	Inconnu (maison abandonnée)
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres	Logement correctement ventilé
Pilotage	Sans système d'intermittence	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil
	Végétation importante sur les murs. Conséquences : La végétation détériore l'enduit ce qui rend le mur perméable à l'eau.	Faire appel à un spécialiste pour enlever la végétation.

Pathologies et risques de pathologies

Photo	Description	Conseil
	Volets : Les façades du bâtiment présentent de nombreuses baies dépourvues de volets ou de protections solaires fonctionnelles, certaines menuiseries étant partiellement dégradées ou incomplètes, ce qui entraîne une exposition directe aux rayonnements solaires en période estivale, une augmentation des apports thermiques et des déperditions nocturnes en période hivernale, ainsi qu'une vulnérabilité accrue des vitrages et des menuiseries face aux intempéries et au vieillissement.	Il est fortement recommandé de procéder à la remise en place ou à l'installation généralisée de volets adaptés au caractère patrimonial du bâti, de préférence en bois ou à lames orientables, afin d'améliorer le confort d'été, de limiter les pertes de chaleur en hiver, de renforcer la protection des ouvertures, d'optimiser la durabilité des menuiseries et de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble.
	Mur Nord présence de fissures. Conséquences : Une dégradation possible de la structure de la maison. L'ampleur de ses fissures n'a pas pu être constatée.	Faire appel à un spécialiste pour faire analyser les causes et solutionner cette pathologie.

Fientes pigeon : Une des pièces du logement présente un état de salubrité fortement dégradé, caractérisé par une accumulation importante de fientes de pigeons, de débris et de poussières sur l'ensemble du sol, ainsi que par des traces de dégradations et d'humidité sur les parois, traduisant une occupation prolongée par des volatiles et un défaut d'étanchéité des ouvertures, rendant actuellement cet espace impropre à l'usage d'habitation et susceptible de présenter des risques sanitaires.

Il est impératif de procéder à un nettoyage complet et sécurisé de la pièce par une entreprise spécialisée, incluant l'évacuation des déchets, la désinfection des surfaces et, si nécessaire, un traitement spécifique contre les agents pathogènes, puis de remettre en état les menuiseries et les points d'accès afin d'empêcher toute nouvelle intrusion de volatiles, avant d'envisager des travaux de rénovation des sols, murs et plafonds pour rétablir des conditions d'hygiène, de confort et de sécurité conformes à un usage résidentiel.

Contraintes économiques

Aucunes contraintes économiques n'ont été relevées pour ce bien.

Murs	Description	Isolation
NORD 1	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 55 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 55 cm non isolé donnant sur un local chauffé	*Sans objet*
NORD 3	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
SUD	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
EST	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 55 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 55 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
OUEST 2	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur un local chauffé	*Sans objet*

Planchers	Description	Isolation
Plancher	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante

Toitures	Description	Isolation
PLAFOND 1	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
PLAFOND 2	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
PLAFOND 3	Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur l'extérieur (terrasse)	insuffisante

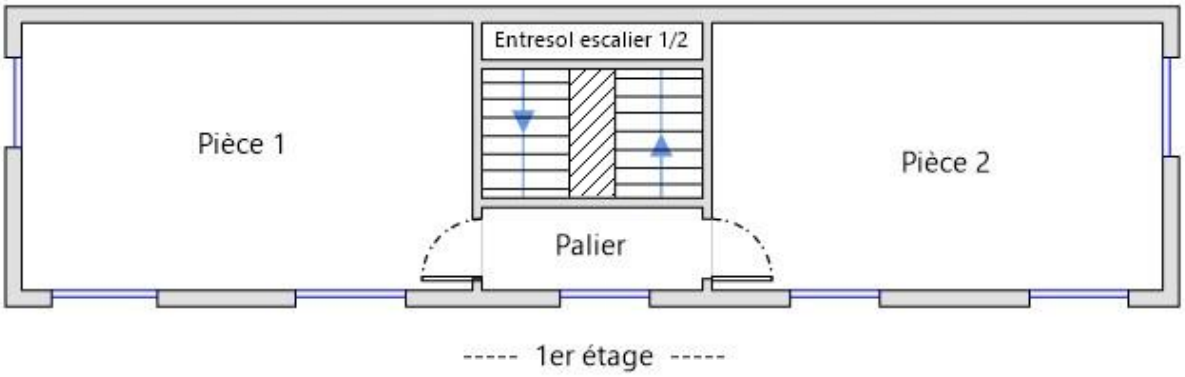
Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois	insuffisante
Portes-fenêtres	Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois	insuffisante
Portes	Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Observations de l'auditeur

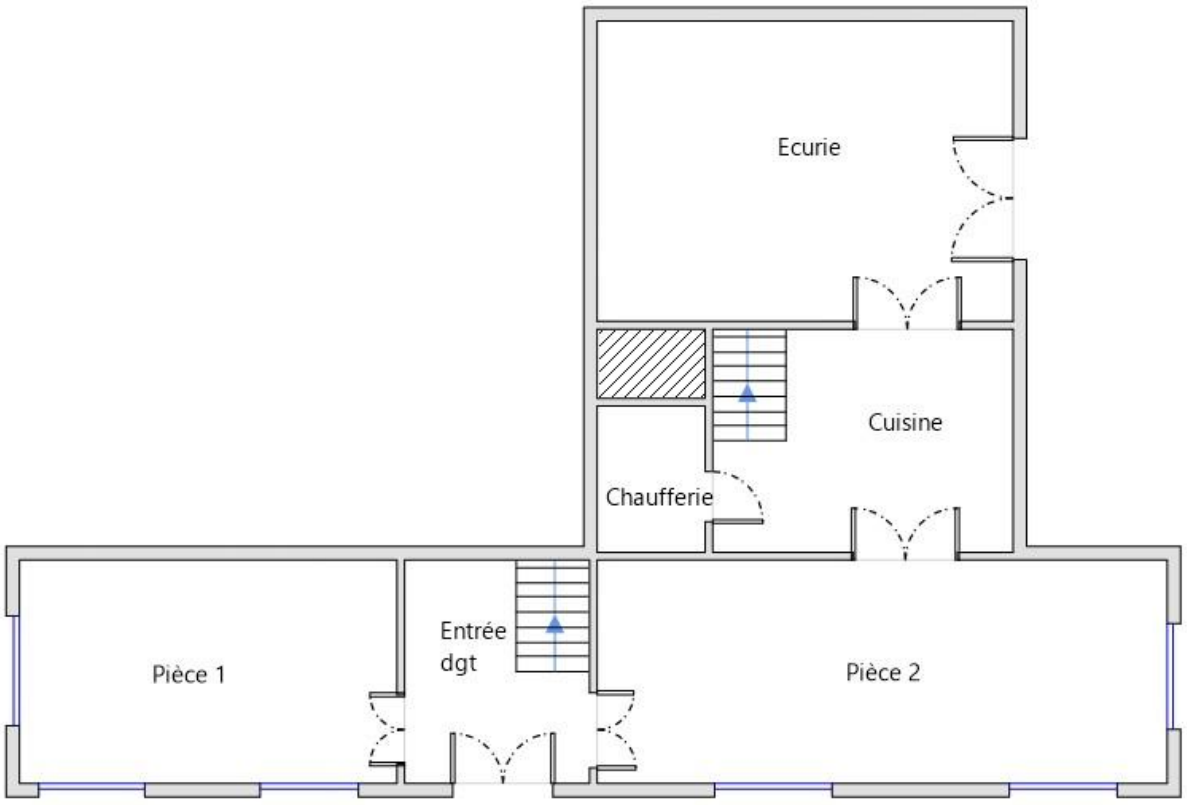
Le présent diagnostic a été réalisé selon la méthode visuelle, sans documents justificatifs ni plans fournis par le propriétaire. En conséquence, l'évaluation repose uniquement sur les éléments visibles et accessibles lors de la visite. Des incertitudes énormes subsistent notamment concernant les mitoyennetés de certains murs, la composition du plafond, la date d'installation de la chaudière et de la climatisation réversible.
Compte tenu de l'état de dégradation avancé du bâtiment, le présent DPE ne saurait se substituer à une étude technique ou patrimoniale approfondie, préalable à tout projet de réhabilitation, de changement d'usage ou de remise en habitation.
Le bien est équipé d'une chaudière ancienne, en place depuis une date indéterminée, sans plaque signalétique exploitable ni documentation technique disponible.
Le présent diagnostic a été réalisé dans un contexte de succession, sur un bien inoccupé et partiellement dégradé, sans interlocuteur propriétaire, sans accès à l'historique d'exploitation, ni documents relatifs aux équipements techniques Les informations utilisées pour l'établissement du DPE reposent exclusivement sur les éléments visibles le jour de la visite et sur des hypothèses réglementaires par défaut, telles que prévues par la méthode 3CL.
Le diagnostiqueur ne peut être tenu responsable de toute différence entre les hypothèses retenues et l'état réel ou futur des installations, lesquelles devront faire l'objet d'une expertise technique complémentaire dans le cadre d'un projet de remise en état ou de rénovation.

Lors de la visite, il a été constaté que plusieurs vitrages sont cassés ou manquants, traduisant l'état d'abandon du bâtiment. Conformément aux règles de la méthode de calcul réglementaire (3CL), et en l'absence de possibilité de modéliser des ouvrants ouverts ou des vitrages inexistants, l'ensemble des baies vitrées a été considéré comme étant équipé de vitrages simples classiques, sans prise en compte de la dégradation observée. Cette modélisation constitue une hypothèse réglementaire par défaut et ne reflète pas l'état réel de conservation des menuiseries au jour de la visite. Les performances thermiques calculées sont donc potentiellement surestimées par rapport à la situation réelle, laquelle nécessitera une remise en état complète des menuiseries dans le cadre de tout projet de réhabilitation.
Audit realisé sans aucun documents du proprietaire. En cas de présence de pathologies du bâti, nous vous recommandons vivement de faire réaliser en cours de travaux (après retrait des doublages ou des revêtements de sols par exemple) un contrôle par une ou plusieurs entreprises qualifiées. Nous vous rappelons que le présent audit a été réalisé sans action de démontage (hormis celui des socles de prises ou d'interrupteurs) ou de recherches destructives (hormis par perçage des parois). Aussi, d'autres pathologies pourraient être rendues visibles au fur et à mesure de l'avancée des travaux de rénovation énergétique. Avant d'entamer toute démarche, nous vous conseillons de vous rapprocher de la direction de l'urbanisme, et plus particulièrement des services instructeurs du permis de construire pour étudier la faisabilité architecturale et urbanistique de votre projet secteur ABF, monument classé ou répertorié, élément classé, etc…). Budget de travaux: Les estimations de prix indiquées (base Ademe et / ou Batichiffrage) sont susceptibles de subir d'importantes variations. Elles sont données à titre indicatif, et pourront être ajustées en fonction des devis fournis. De même, certains travaux induits (revêtements de finition, découverte ultérieure de complications, etc…) ne sont pas comptabilisés dans les présents chiffrages. Les estimations retiennent un taux de TVA à 5,5%, qui pourra varier en fonction de la nature des travaux, ou d'autres paramètres fiscaux. Nous vous rappelons que le présent audit n'est en aucun cas une assistance à maîtrise d'ouvrage, ni une maîtrise d'œuvre. Il se limite à la modélisation du bien existant et à la projection en 2 ou 3 scénarios de travaux d'amélioration énergétique. En votre qualité de Maître d'Ouvrage, nous nous conseillons vivement de faire appel à un «MonAccompagnateurRénov», à une A.M.O. (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage), et à des entreprises qualifiées. Lors de la consultation, veillez à demander à l'entreprise de préciser la résistance thermique effectivement mise en œuvre, celle ci doit être strictement supérieure ou égale à ce qui est recommandé dans ce rapport. Lors de la mise en œuvre, il convient de s'assurer du bon traitement des ponts thermiques du bâtiment :menuiseries, des dalles basses, hautes et intermédiaires,... Tous les travaux devront être réalisés dans le respect du comportement hygrométrique du bien (matériaux laissant passer la vapeur d'eau, freins vapeur adaptés, etc…, dont les caractéristiques devront être déterminées par des entreprises qualifiées). Les entreprises devront veiller à respecter les performances minimales nécessaires au respect de la règlementation thermique en vigueur, voire des dispositifs d'aides. N'hésitez pas à faire faire plusieurs devis. Le présent audit recommande la mise en œuvre d'un nouveau système de chauffage / nouveau système de production d'eau chaude sanitaire. Le scénario indique un tarif moyen, et ne présage en rien du dimensionnement des systèmes. Cette action est à réaliser par une entreprise qualifiée ou un bureau d'études RGE. Le local sous-sol (cave, parking...) est un lieu sensible à l'humidité. Les infiltrations par les murs peuvent provoquer des remontées d'humidité et engendrer des dégradations diverses (effritement des matériaux,altération des objets entreposés, ...). En cas d'humidité, éviter de recouvrir une paroi d'un revêtement étanche, de recouvrir le sol en terrebattue par du béton ou d'obturer la ventilation naturelle. Solutions possibles : ventiler, et faire intervenir à une entreprise spécialisée et qualifiée par diagnostiquer et traiter les pathologies liées à l'humidité

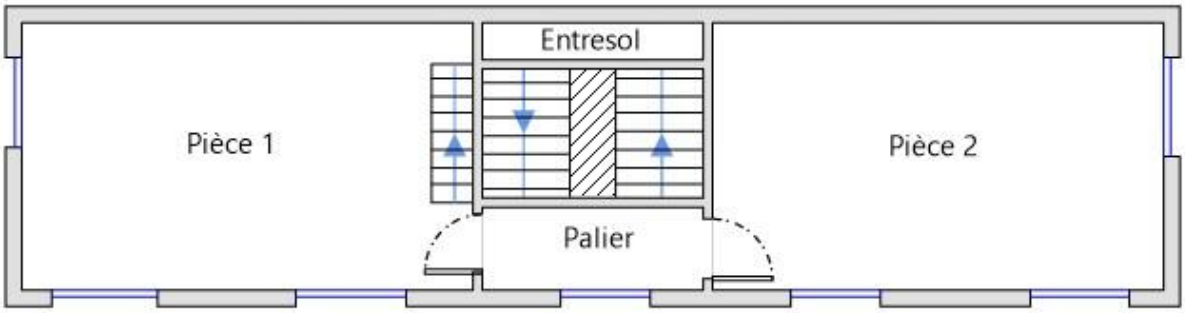
Croquis de repérage



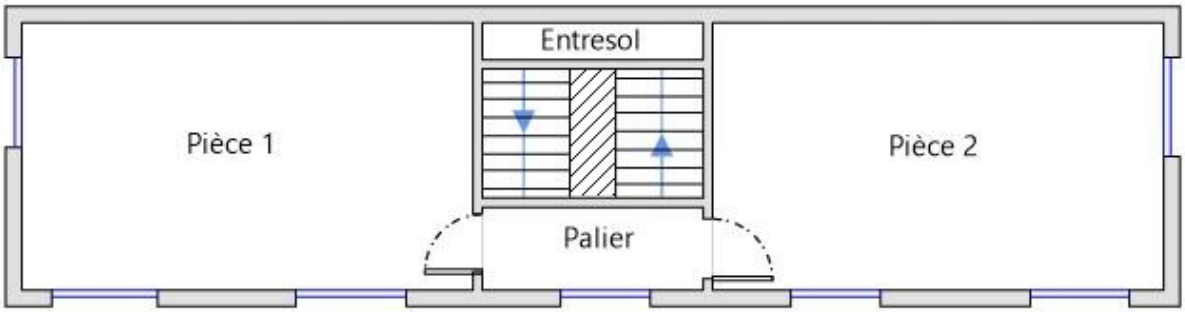
----- 1er étage -----



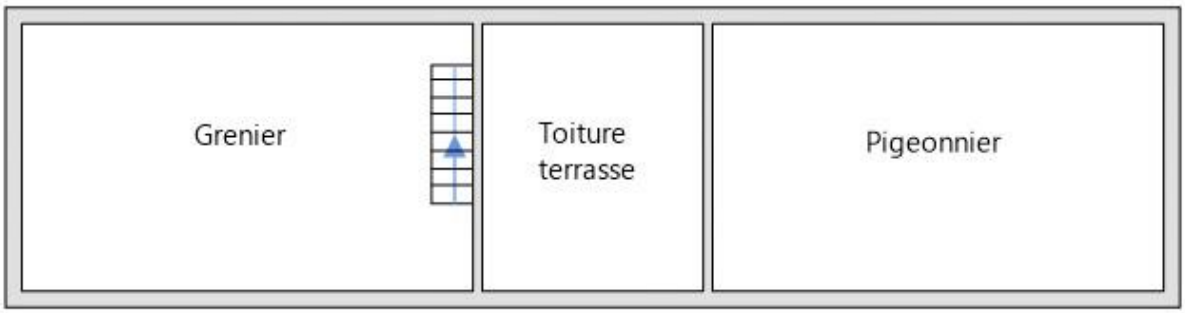
----- RDC -----



----- 3ème étage -----



----- 2ème étage -----



----- 4ème étage -----

Scenarios de travaux en un clin d'œil

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

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement (conso. en kWhEP/m2/an et émissions en kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux					
	202 | 60 E		☹ Insuffisant	De 10 890 € à 14 800 €	
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 air/eau • Modification du système d'ECS • Changement du système de ventilation	14 | 0 A Faibles déperditions thermiques	**- 93 %** (-189 kWhEP/m²/an)	☺ Bon	de 630 € à 910 €	≈ 275 700 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.17)					
Première étape : • Isolation des murs • Isolation de la toiture • Remplacement des menuiseries extérieures • Changement du système de ventilation	35 | 9 B Faibles déperditions thermiques	**- 83 %** (-168 kWhEP/m²/an)	☺ Bon	de 1 870 € à 2 640 €	≈ 198 200 €
Deuxième étape : • Installation d'une pompe à chaleur air/eau • Modification du système d'ECS	14 | 0 A Faibles déperditions thermiques	**- 93 %** (-189 kWhEP/m²/an)	☺ Bon	de 630 € à 910 €	≈ 77 500 €

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

Scenario 1 « rénovation en une fois »

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

Les aides financières possibles pour ces travaux

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 : 08 08 80 07 00

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 m².K/W) Pour l'ITE, des isolants perméables à la vapeur d'eau ont été retenus afin de respecter le comportement hygrothermique de la partie en maçonnerie de pierres, permettant au mur de conserver sa capacité naturelle de transfert et d'évacuation de l'humidité. Surface totale à isoler : 574,18m². Résistance thermique de l'isolant : 4,5 m²K/W.	86 129 €
Plafond Isolation des Plafonds par l'intérieur. Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R > 7,5 m².K/W) Surface totale à isoler : 132,11m². Résistance thermique de l'isolant : 7,5 m²K/W.	11 078 €
Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme Uw : 1,3W/m².K. Sw : 0,42. Nombre de fenêtre : 14.	50 960 €
Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. (SCOP = 4) SCOP : 4.	30 000 €
ECSanitaires Mettre en place un système Solaire Volume de stockage : 300l.	15 530 €
Ventilation Installer une VMC hygroréglable type A et reprise de l'etanchéité à l'air de l'enveloppe	3 500 €

Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Dépose et mise en décharge des ouvrages, produits, dechets et équipements existants. Carottage pour installation de bouche d'entrée d'air autoréglables et installation	78 500 €

des bouches Toiture : Traitement curatif des insectes à larves xylophages du plancher du grenier et du pigeonnier avant isolation. Reprise des toitures pour éviter les infiltrations Echafaudages, nacelles ou lignes de vie nécessaires en cas de travaux en hauteur Travaux de plâtrerie et peinture consécutifs à la pose des fenêtres Mise en place protection de sol Remplacement couverture tuiles Chauffage : Calorifugeage des éléments nus du réseau de chauffage existant et d'eau chaude sanitaire Adaptation du matériel électrique y compris fourniture du matériel de protection de l'installation de la pompe a chaleur et de l'eau chaude sanitaire. Percement du mur pour alimentation de l'unité extérieure de la pompe à chaleur Désembouage du circuit de chauffage (produit + rinçage haute pression + purge) + Équilibrage du réseau de chauffage (réglage des débits sur chaque radiateur) + Fourniture et pose de robinets thermostatiques (modèle standard) Reprise installation électrique vétuste / remise aux normes	

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

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

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
14 | 0 A Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé	- 93 % (-189 kWhEP/m²/an) - 96 % (-187 kWhEF/m²/an)	- 99 % (-60 kgCO2/m²/an)	☺ Bon	de 630 € à 910 €	≈ 275 700 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 8EP (4EF)	Electrique 1EP (0EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 2EP (1EF)	14EP (8EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 370 € à 510 €	de 30 € à 50 €	-	de 160 € à 230 €	de 80 € à 120 €	de 640 € à 910 €

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.

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....

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.

Recommandations de l'auditeur

- La rénovation globale en une fois est une opération qui concerne la rénovation de plusieurs postes en gérant un seul et même chantier afin de générer des économies d'échelle en vue de minimiser le coût total des travaux et de prévenir les dépassements de budget.La rénovation d'ampleur est souvent réalisée dans le cadre de programmes d'aides financières comme MaPrimeRénov' ou les primes CEE permettant de couvrir une partie des coûts.L'un de ses objectifs principaux est d'inciter à la réalisation de travaux d'économie d'énergie.
  A l'issue des travaux complets de rénovation, il est possible d'améliorer considérablement le confort du bien pendant des années. La rénovation complète permet d'éliminer les failles du bâti et d'accroître sa performance énergétique. De plus, une opération globale peut réduire de façon significative les consommations et contribuer également à la réduction globale des émissions de dioxyde de carbone dans l'air.
  Enfin, une rénovation globale permet d'améliorer nettement l'étiquette énergétique du bien et d'optimiser sa valeur car un logement de classe A ou B trouvera plus facilement un locataire ou un acquéreur qu'un logement de classe F ou G. Elle garantit également un confort thermique accru à n'importe quelle saison.

Avantages de ce scénario

- La rénovation globale en une fois est une opération qui concerne la rénovation de plusieurs postes en gérant un seul et même chantier afin de générer des économies d'échelle en vue de minimiser le coût total des travaux et de prévenir les dépassements de budget.La rénovation d'ampleur est souvent réalisée dans le cadre de programmes d'aides financières comme MaPrimeRénov' ou les primes CEE permettant de couvrir une partie des coûts.L'un de ses objectifs principaux est d'inciter à la réalisation de travaux d'économie d'énergie.
  A l'issue des travaux complets de rénovation, il est possible d'améliorer considérablement le confort du bien pendant des années. La rénovation complète permet d'éliminer les failles du bâti et d'accroître sa performance énergétique. De plus, une opération globale peut réduire de façon significative les consommations et contribuer également à la réduction globale des émissions de dioxyde de carbone dans l'air.
  Enfin, une rénovation globale permet d'améliorer nettement l'étiquette énergétique du bien et d'optimiser sa valeur car un logement de classe A ou B trouvera plus facilement un locataire ou un acquéreur qu'un logement de classe F ou G. Elle garantit également un confort thermique accru à n'importe quelle saison.

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 : 08 08 80 07 00

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 m².K/W) Pour l'ITE, des isolants perméables à la vapeur d'eau ont été retenus afin de respecter le comportement hygrothermique de la partie en maçonnerie de pierres, permettant au mur de conserver sa capacité naturelle de transfert et d'évacuation de l'humidité. Surface totale à isoler : 574,18m². Résistance thermique de l'isolant : 4,5 m²K/W.	86 129 €
Plafond Isolation des Plafonds par l'intérieur. Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R > 7,5 m².K/W) Surface totale à isoler : 132,11m². Résistance thermique de l'isolant : 7,5 m²K/W.	11 078 €
Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme Uw : 1,3W/m².K. Sw : 0,42. Nombre de fenêtre : 14.	50 960 €
Ventilation Installer une VMC hygroréglable type A et reprise de l'etanchéité à l'air de l'enveloppe	3 500 €

Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Dépose et mise en décharge des ouvrages, produits, dechets et équipements existants. Carottage pour installation de bouche d'entrée d'air autoréglables et installation des bouches Toiture : Traitement curatif des insectes à larves xylophages du plancher du grenier et du pigeonnier avant isolation. Reprise des toitures pour éviter les infiltrations Echafaudages, nacelles ou lignes de vie nécessaires en cas de travaux en hauteur Travaux de plâtrerie et peinture consécutifs à la pose des fenêtres Mise en place protection de sol	46 500 €

Remplacement couverture tuiles	

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

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

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
35 | 9 B Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé	**- 83 %** (-168 kWhEP/m²/an) **- 84 %** (-163 kWhEF/m²/an)	**- 85 %** (-51 kgCO2/m²/an)	☺ Bon	de 1 870 € à 2 640 €	≈ 198 200 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Fioul 19EP (19EF) Electrique 1EP (1EF)	Fioul 8EP (8EF)	Electrique 1EP (1EF)	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 2EP (1EF)	35EP (32EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 110 € à 1 530 €	de 440 € à 610 €	de 50 € à 80 €	de 190 € à 270 €	de 90 € à 130 €	de 1 880 € à 2 620 €

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.

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....

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.

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 : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. (SCOP = 4) SCOP : 4.	30 000 €
ECSanitaires Mettre en place un système Solaire Volume de stockage : 300l.	15 530 €

Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Chauffage : Calorifugeage des éléments nus du réseau de chauffage existant et d'eau chaude sanitaire Adaptation du matériel électrique y compris fourniture du matériel de protection de l'installation de la pompe a chaleur et de l'eau chaude sanitaire. Percement du mur pour alimentation de l'unité extérieure de la pompe à chaleur Désembouage du circuit de chauffage (produit + rinçage haute pression + purge) + Équilibrage du réseau de chauffage (réglage des débits sur chaque radiateur) + Fourniture et pose de robinets thermostatiques (modèle standard) Reprise installation électrique vétuste / remise aux normes	32 000 €

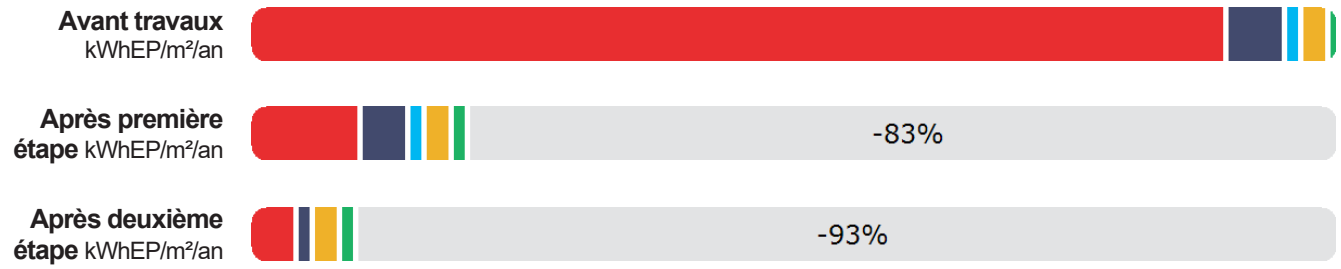
Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis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

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

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
14 | 0 A Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé	**- 93 %** (-189 kWhEP/m²/an) **- 96 %** (-187 kWhEF/m²/an)	**- 99 %** (-60 kgCO2/m²/an)	☺ Bon	de 630 € à 910 €	≈ 77 500 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 8EP (4EF)	Electrique 1EP (0EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 2EP (1EF)	14EP (8EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 370 € à 510 €	de 30 € à 50 €	-	de 160 € à 230 €	de 80 € à 120 €	de 640 € à 910 €

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.

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....

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.

Recommandations de l'auditeur

- 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.

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 a l'air. Cette réflexion permet de réduire les pertes d'énergie et d'assurer le respect des bonnes pratiques pour faire face au problème d'humidité, afin d'assurer une bonne qualité de l'air intérieur et à la préservation santé des occupants.
Vous pouvez consulter le guide réalisé par l'ADEME, Travaux par étapes : les points de vigilance. Ce guide fournit des conseils pertinents pour garantir un traitement efficace des interfaces entre 2 lots de travaux réalisés non simultanément sur le chantier, dans une démarche de
rénovation performante.
https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5492-travaux-par-etapes-les-points-de-vigilance.html

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
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.
Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1 Définition du projet de rénovation

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

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

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

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

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

2 Recherche des artisans et demandes de devis

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

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

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

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

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

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

3 Demande d'aides financières

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

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

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

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

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

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb

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

www2.sgfgas.fr/etablissements-affilies

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

→ Lancement et suivi des travaux

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

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

5 Réception des travaux

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

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

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

France Rénov'
Le service public pour mieux rénover mon habitat

Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

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

Rénovation énergétique performante globale

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

DPE

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

Neutralité carbone

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

Energie finale

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

Energie primaire

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

Résistance thermique

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

Gaz à effet de serre

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

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

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

Pompe à chaleur air/eau

Equipement 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 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 : **266904**
Date de visite du bien : **14/01/2026**
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 : **B 613**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :
Néant

Contexte de l'audit énergétique : Réalisé dans le cadre d'une 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	32 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	434,54 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
EST	Surface du mur	Observé / mesuré	88,41 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	55 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
NORD 1	Surface du mur	Observé / mesuré	35,61 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	55 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
NORD 2	Surface du mur	Observé / mesuré	165,22 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
NORD 3	Surface du mur	Observé / mesuré	109,95 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
OUEST 1	Surface du mur	Observé / mesuré	98,77 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	55 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
OUEST 2	Surface du mur		Observé / mesuré	92,5 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	55 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
SUD	Surface du mur		Observé / mesuré	241,44 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	55 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	133,64 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	31.15 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	133,64 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
PLAFOND 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	46,3 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	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
PLAFOND 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	85,81 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	85,81 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	150 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation		Observé / mesuré	non
PLAFOND 3	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	22,4 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	36,96 m²
	Placement		Observé / mesuré	SUD
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	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	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	10,56 m²

	Placement	Observé / mesuré	SUD
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	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 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	7,92 m²
	Placement	Observé / mesuré	EST
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	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	Pas de protection solaire
	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	5,4
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	7,92 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	Pas de protection solaire
	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	5,4
Fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	2,64 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-fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	12 m²
	Placement		Observé / mesuré	SUD
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-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	4
Porte-fenêtre 2 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	13 m²
	Placement		Observé / mesuré	EST
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-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	4
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	4,32 m²
	Placement		Observé / mesuré	SUD
	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	SUD / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	95,2 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	SUD / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	27,2 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	SUD / Porte-fenêtre 1 Sud

	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	29,6 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	EST / Fenêtre 3 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	20,4 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	EST / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	30,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	OUEST 1 / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	20,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	OUEST 1 / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	SUD / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	SUD / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	18,2 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	EST / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,6 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	OUEST 1 / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,6 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	391,86 m²
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul classique installée entre 1981 et 1990
	Année installation générateur		Observé / mesuré	1981 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Fioul

	Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Commentaires	Observé / mesuré	Le logement est équipé d'une chaudière fioul ancienne, dont le fonctionnement n'a pas pu être vérifié lors de la visite. En l'absence de mise en service effective au moment du diagnostic, aucune garantie ne peut être apportée quant à son bon état de fonctionnement, à son rendement réel ni à sa conformité aux exigences actuelles. Il est recommandé de faire procéder à un contrôle, un entretien ou un audit par un professionnel qualifié, et d'envisager son remplacement à moyen terme.
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Observé / mesuré	42,68 m²
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008
	Année installation générateur	Observé / mesuré	Avant 1948
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	Observé / mesuré	PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	Observé / mesuré	42,68 m²
	Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Commentaires	Observé / mesuré	Le logement est équipé d'une pompe à chaleur air/air, dont le fonctionnement n'a pas pu être vérifié lors de la visite. En l'absence de mise en service effective au moment du diagnostic, aucune garantie ne peut être apportée quant à son bon état de fonctionnement. Il est recommandé à l'occupant ou au futur acquéreur de faire procéder à un contrôle par un professionnel qualifié.
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul classique installée entre 1981 et 1990
	Année installation générateur	Observé / mesuré	1981 (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	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	Observé / mesuré	instantanée
Refroidissement	Système	Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Surface de référence refroidie	Observé / mesuré	42,68 m²
	Année installation équipement	Observé / mesuré	Avant 1948
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique

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.

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

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.

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0094 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

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 termite, 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 termite, 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 termite, 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 termite, 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 termite, 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