

Audit énergétique

N°audit : A26760157291P

Date de visite : 23/07/2026

Etabli le : 27/07/2026

Valable jusqu'au : 26/07/2031

Identifiant fiscal logement : 763210068164

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



Adresse : 61 RUE DE ST VAAST
76950 LES GRANDES VENTES

Type de bien : Maison Individuelle

Année de construction : 1930

Surface de référence : 106 m²

Nombre de niveaux : 2

Propriétaire : Commune LES GRANDES VENTES

Adresse : 3 Place de l'Hôtel de Ville LES GRANDES VENTES

Commanditaire : Mme TESTU Delphine

N°cadastre : AB 525

Altitude : 181 m

Département : Seine Maritime (76)



Etat initial du logement
p.3



Scénarios de travaux
en un clin d'œil p.10

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.11



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.16



Les principales phases du parcours
de rénovation énergétique p.23



Lexique et définitions
p.24

Informations auditeur

CSE DUCOURTIL (Reseau Aadena)
146 Grande Rue
76750 Buchy
tel : 02.32.80.36.10
N°SIRET : 49504851400022

Auditeur : DUCOURTIL fabien
Email : contact@cse.fr
N° de certification : 15478226
Organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France
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 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)

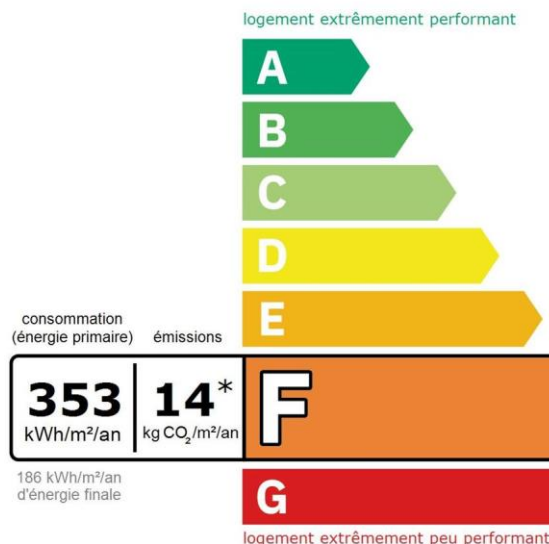


État initial du logement

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) : 2676E1988436L

Performance énergétique et climatique actuelle du logement



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

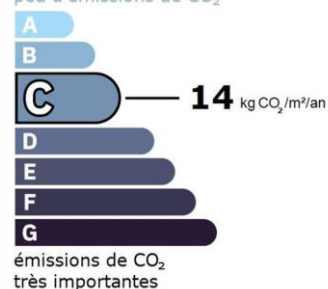
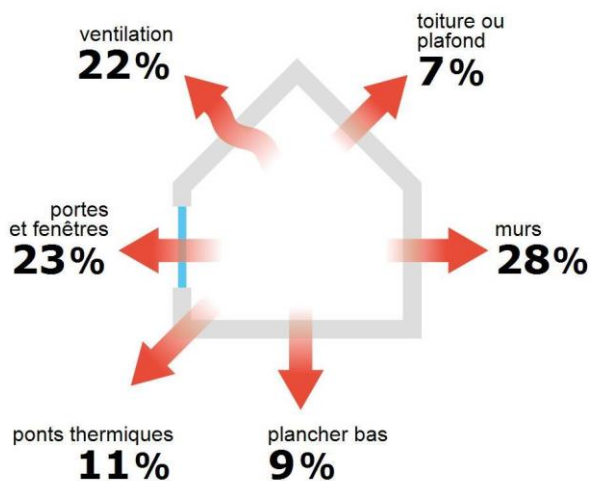


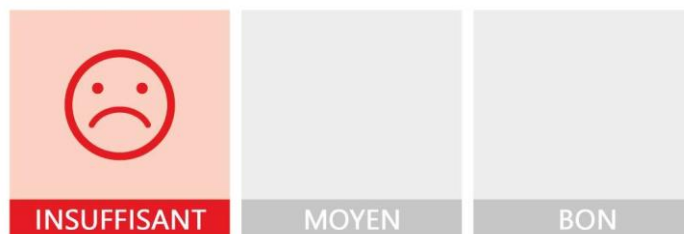
Schéma de déperdition de chaleur



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

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

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation





Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des
consommations
kWhEP/m²/an



						
usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	⚡ Electrique 304 _{EP} (160 _{EF})	⚡ Electrique 46 _{EP} (24 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	-	354 _{EP} (186 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 2 940 € à 3 980 €	de 440 € à 610 €	-	de 30 € à 50 €	-	de 3 410 € à 4 640 €

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. (113 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 cet Audit 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. Cet Audit 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, cet Audit 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.

Les consommations de cet Audit 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 modélisation 3CL (définie par arrêté).



Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	2
Nombre de pièces	8 pièces
Description des pièces	Entrée, wc, salon, séjour coin cuisine, arrière cuisine, local technique, grenier, escalier vers 1er, palier, chambre1, salle de bains, chambre2, chambre3, wc, combles.
Mitoyenneté/Commentaires	construction de centre ville indépendante avec jardin sur 2 orientations
Intégration du bien dans son environnement	construction de centre ville édifiée sur 3 niveaux avec une extension sur jardin à l'arrière.
Aptitude au confort d'été	Du fait de l'absence ou l'insuffisance d'isolation, le confort d'été n'est pas apprécié



Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel)	
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L	
 Climatisation	Néant	
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres	 Logement correctement ventilé
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil
	Contrainte Architecturale : Parcelle classée Patrimoine emblématique et remarquable (L151-19 CU) Ces constructions doivent être conservés et restaurés. Leur démolition est soumise obligatoirement à l'obtention d'un permis de démolir. 4.13. Tous les travaux doivent respecter les caractéristiques principales des constructions : ? Les colombages devront rester apparents. ? Les maçonneries en bon état de conservation ne pourront pas être enduites. ? Les maçonneries anciennes ayant été enduites doivent être piquées afin de les restaurer, sauf si celles-ci sont dégradées ou n'ont pas été prévues pour rester apparentes. ? Les enduits et les joints seront pratiqués à la chaux ou au mortier bâtard. ? Des matériaux traditionnels (brique, grès, enduits à la chaux, bois ...) doivent être utilisés en cas de travaux de reconstruction ou d'éventuelle extension. 4.14. Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (bandeaux, harpages, décoration et modénatures, ...). 4.15. Les nouveaux percements devront respecter les trames et la symétrie générale. Les baies devront être plus hautes que larges, de dimensions comparables avec les anciennes baies, sauf architecture contemporaine de qualité en harmonie avec le bâtiment et le site. 4.16. D'une manière générale, les dispositions architecturales contemporaines sont autorisées, mais devront rester sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment. Des matériaux contemporains pourront être utilisés. 4.17. Les couvertures seront en ardoises naturelles ou en matériau d'aspect similaire, au format 22x32 ou 25x35 cm, sauf dispositions contraire d'origine. 4.18. Les lucarnes et les châssis de toit devront être implantés à l'alignement des baies de la façade.	PERFORMANCE ENERGETIQUE : En cas de pose sur une toiture à pente, les panneaux solaires devront être implantés à l'alignement des baies de la façade, sauf contrainte technique (par exemple, en présence d'une pièce de charpente de forte section) ou architecturale (par exemple, si la pose d'un pan de toiture « solaire » englobant plusieurs baies produit une meilleure intégration architecturale). Dans les secteurs Uc1 et Uc2, ils seront intégrés au volume de la toiture, avec dépose des éléments de couverture (la pose par superposition à la couverture est interdite). Ils devront présenter une teinte assurant un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaires et cadre).

4.19. Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (épis de faîtage, souches de cheminée, lambrequins ...).
4.20. Les maçonneries et les colombages apparents ne pourront pas être masqués pour poser une isolation par l'extérieur.

Classification de zone : Zone UC2

Urbanisation du centre ancien des Grandes-Ventes, caractérisée par une forte densité et la mixité des fonctions urbaines.

Pathologies et risques de pathologies

Photo	Description	Conseil
	Etanchéité façade : absence d'étanchéité en jonction "maçonnerie/menuiserie" avec éclatement d'enduit	Il conviendra de faire appel à un homme de l'art pour rénover les façades
	Présence d'humidité sur le plafond de plusieurs pièces	Faire appel à un spécialiste pour analyser et corriger l'humidité due probablement au choc thermique lié à l'absence d'isolation en plancher de combles.

Contraintes économiques

La valeur vénale n'étant pas connue, il ne sera fait aucun commentaire.



 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Est	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 35 cm non isolé donnant sur un garage	insuffisante
Mur 2 Sud	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur	moyenne
Mur 3 Ouest	Mur en béton banché avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur	moyenne
Mur 4 Nord	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 12 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un cellier	insuffisante
Mur 5 Est	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant d'épaisseur 10 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 6 Nord	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur	moyenne
Mur 7 Est	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur	moyenne
Mur 8 Nord	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant d'épaisseur 10 cm non isolé donnant sur un comble très faiblement ventilé	insuffisante
Mur 9 Ouest	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air d'épaisseur 35 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Planchers	Description	Isolation
Plancher 1	Plancher inconnu non isolé donnant sur un terre-plein	insuffisante
Plancher 2	Plancher inconnu non isolé donnant sur un terre-plein	insuffisante
Plancher 3	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un garage	insuffisante
 Toitures	Description	Isolation
Plafond 1	Plafond sous solives bois non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
Plafond 2	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un comble très faiblement ventilé	insuffisante
 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage	insuffisante
Portes	Porte(s) bois opaque pleine Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante

Observations de l'auditeur

[Tous travaux] Les travaux entraînant des modifications architecturales et des modifications de l'aspect extérieur du bâtiment doivent respecter les règlements d'urbanisme en vigueur à la date des travaux. Il est nécessaire de faire une demande d'autorisation préalable auprès des autorités compétentes, avant le commencement de ces travaux (exemple : isolation thermique extérieure suivant le choix de revêtement, remplacement des menuiseries et des volets extérieurs).

[Tous travaux] Les travaux mentionnés dans l'audit énergétique peuvent nécessiter des travaux de mise en conformité électrique. Le chiffrage de ceux-ci ne sont pas pris en compte dans cette étude.

[Tous travaux] Réaliser un diagnostic amiante avant travaux, la présence d'amiante peut engendrer un surcoût (non chiffré et non chiffrable dans l'audit).

[Tous travaux] Lors de la réalisation des travaux d'amélioration énergétique, un point de vigilance devra être effectué au niveau de l'interface entre chaque travaux des entreprises pour éviter les incohérences. (Prévoir par exemple des huisseries compatibles après une isolation par l'Extérieur, prévoir les amenées d'air (carottages murs ou présence sur les huisseries), l'emplacement éventuel du groupe extérieur de la futur PAC....)

[Tous travaux] De nombreuses aides financières existent et dépendent de la situation des futurs acquéreurs. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux, les TVA appliquées peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux. Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>.

[Tous travaux] Les coûts des travaux de cet audit ont été effectué avec l'aide de « BatiChiffrage© Online » logiciel reconnu par la profession.

[Général] Ce présent document ne peut être assimilé à une étude d'exécution, et ne peut engager notre responsabilité s'il est utilisé comme dossier de consultation d'entreprises. L'audit énergétique a pour objectif de proposer un ou plusieurs scénarii et de quantifier des gains mais ne peut pas être assimilé à une mission de maîtrise d'œuvre et/ou assistance à Maîtrise d'ouvrage. Notamment, pour le calcul d'estimation des coûts des travaux, des études plus approfondies sont nécessaires pour bien définir le projet selon la volonté du propriétaire et les détails techniques de mise en œuvre qui en découlent.

De plus, cet AUDIT ne prend pas en compte les autres coûts de travaux préliminaires de dépose, démolition ou nettoyage, liés aux modifications autre que rénovation énergétique ainsi que les coûts des travaux qui sont liés aux points relevés dans les diagnostics immobiliers : - PLOMB dans les peintures : déplombage ou réfection de la peinture, évacuation en décharge spécialisée... - AMIANTE: désamiantage, protection, traitement, confinement des matériaux, évacuation en décharge spécialisée - ELECTRICITE: reprise totale de l'installation ou ponctuelle, mise en conformité ou diagnostics à faire réaliser avant travaux (repérage AMIANTE ou plomb avant travaux,) ultérieurement à la charge du propriétaire permettant de connaître les matériaux AMIANTES ou positif au plomb en fonction des travaux souhaités par l'acquéreur.

[Général] Prévenir le risque amiante avec le repérage amiante avant travaux ou démolition : Contexte & réglementation - Code du Travail : "Le donneur d'ordre, le maître d'ouvrage ou le propriétaire d'immeubles par nature ou par destination, d'équipements, de matériels ou d'articles y font rechercher la présence d'amiante préalablement à toute opération comportant des risques d'exposition des travailleurs à l'amiante. Cette recherche donne lieu à un document mentionnant, le cas échéant, la présence, la nature et la localisation de matériaux ou de produits contenant de l'amiante". - Les rapports de repérages sont à remettre aux entreprises candidates ou choisies pour réaliser les travaux. - Ouvrages concernés : bâtiments, ouvrages de génie civil et autres infrastructures routières, terres amiantifères, navires, aéronefs, matériels ferroviaires et autres équipements industriels. - Les propriétaires d'immeubles bâtis doivent faire réaliser préalablement à leur démolition un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.



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					
	353 14		☹ Insuffisant	De 3 410 € à 4 640 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.11)					
• Isolation des murs • Isolation de la toiture • Isolation des planchers bas • Remplacement des menuiseries extérieures • Installation d'une pompe à chaleur air/eau • Modification du système d'ECS • Changement du système de ventilation	63 2	- 83 % (-304 kWhEP/m ² /an)	😊 Moyen	de 650 € à 960 €	≈ 70 400 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.16)					
Première étape : • Isolation des murs • Isolation de la toiture • Isolation des planchers bas • Remplacement des menuiseries extérieures • Changement du système de ventilation	173 6	- 51 % (-180 kWhEP/m ² /an)	😊 Moyen	de 1 700 € à 2 360 €	≈ 49 600 €
Deuxième étape : • Installation d'une pompe à chaleur air/eau • Modification du système d'ECS	63 2	- 83 % (-304 kWhEP/m ² /an)	😊 Moyen	de 650 € à 960 €	≈ 20 800 €

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



Scénario 1 « rénovation en une fois »

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

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

Aides nationales :

- **Ma prime Rénov isolation murs intérieurs (couplés)**
MaPrimeRénov' - Isolation fenêtres
MaPrimeRénov' - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture
Ma prim rénov PAC air/eau
Ma prime Rénov Chauffe-eau Thermodynamique
Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)
MaPrimeRénov' - Rénovation globale (jusqu'à 50 % HT du montant total des travaux)

Aides locales :

- **Aides Région Normandie**

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 thermique Extérieures (ITE) Description et intervention : fourniture et pose d'une ITE sous enduit. Surface isolant : 17.7 m² Caractéristiques techniques isolant ouvert à la vapeur d'eau apte à recevoir un enduit. (épaisseur indicative : 14 cm) sous avis technique compatible avec le lot traité. Fixations : utilisation d'un enduit neutre de base. Utilisation d'élément de fixation à rupture de pont thermique. Résistance de l'isolant : 4.4 m² K/W Avant toute installation d'isolant, vérifier que le support est sec et ne présente pas de pathologie. Privilégier un isolant ouvert à la vapeur d'eau et compatible avec l'élément structurel. Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. Type d'isolant : perméable à la vapeur d'eau dont l'avis technique indique une pose compatible avec le lot. (R > 3.7 m².K/W et épaisseur indicative 12 cm) Technique : isolant fixé mécaniquement par chevillage avec ossature. Pose d'une membrane frein vapeur hygrovariable côté chaud. Surface : 136.85 m² Surface totale à isoler : 154,55m². Résistance thermique de l'isolant : 3,7 m²K/W.	17 579 €
	Plancher Isolation des planchers en sous face. (R>3 m² .K/W et épaisseur indicative : 12 cm) Type d'isolant : isolant avec avis technique indiquant une pose compatible avec le lot. Technique : doublage en sous face avec un isolant en panneau. Surface : 15.2 m² Surface totale à isoler : 15,2m². Résistance thermique de l'isolant : 3,5 m²K/W.	1 672 €
	Plafond Combles perdus : isolation des plafonds par l'extérieur. R>8.5 m².K/W et épaisseur indicative 36 cm. type d'isolant : perméable à la vapeur d'eau. Technique : couche croisée ou insufflée sur membrane pare-vapeur indépendante de l'isolant et continue. Surface : 65 m² Surface totale à isoler : 65m². Résistance thermique de l'isolant : 8,5 m²K/W.	5 850 €

	Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42) ▲ Type : fenêtre battante (à adapter) [point Exclamation] Matériaux : PVC (à moduler selon contrainte archi ou reprendre nature de l'existant) [point Exclamation] Positionnement : nu intérieur (option : nu extérieur ou en tunnel) [point Exclamation] Mise en œuvre obligatoire d'une bande de mousse imprégnée pour assurer l'étanchéité entre le bâti et le dormant. Pose conseillée en nue extérieur avant isolation extérieure. Volets : mise en place de volets roulant avec une épaisseur de lame >12mm R>0.22 m².K/W Uw : 1,3W/m².K. Sw : 0,42. Nombre de fenêtre : 15.	11 250 €
	Porte Remplacer 5 portes : 1.75 m², 1.60 m², 1.45 m², 2 m², 2,40 m² Description de l'intervention : fourniture et pose d'une porte isolée avec lame isolante - matériau principal du cadre et du dormant: selon choix - performance thermique: coefficient de transmission thermique Ud<1,3W/m².K; Explication supplémentaire: Installation: la pose après dépose totale doit inclure des joints d'étanchéité périphériques pour éviter les infiltrations d'air et d'humidité - seuil isolant et accessoires: l'installation d'un seuil isolant reste conseillée pour renforcer la barrière thermique , surtout à la jonction avec le sol - Non compris les reprises de finition et l'évacuation de l'ancienne menuiserie en décharge. Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	10 250 €
	Chauffage Installer une pompe à chaleur air/eau non réversible, pour desservir le circuit de chauffage existant ou à créer (radiateur). 1 caractéristiques de performance : COP pivot 4.74 (source froide à 7°, source chaude à 35°C pour plancher chauffant) puissance absorbée pivot 1.69 kW ou COP pivot : 3.69 (source froide à 7°, source chaude à 45° pour radiateur basse température) puissance absorbée pivot : 1.33 kW. Les éléments de puissance et performance pivot sont donnés à titre indicatif. SCOP utilisé dans le calcul : pour plancher chauffant 3.8 ou SCOP pour radiateur 3.2 2.Etude de dimensionnement : adapter les éléments de puissance et de performance en fonction du produit pour le projet, sur la base d'une étude de dimensionnement des besoins thermiques du bâtiment. 3. Régulation et intermittence : mettre à jour le système de régulation avec un programmateur et des robinets thermostatiques adaptés au chauffage à basse température. Optimiser également l'isolation du réseau de distribution pour réduire les pertes de chaleur entre le module extérieur et les émetteurs intérieur (radiateur) Pose : prévoir la mise en œuvre de l'unité extérieur sur dalle béton et la pose de radiateurs. SCOP : 3,2.	13 000 €
	ECSanitaires ECS intégré à la pompe à chaleur (source froide à 15°, source chaude à 45°) Contenance du ballon : 190 L COP : 3	2 000 €
	Ventilation Installer une VMC Hygro B : adaptée pour ajuster les débits d'air en fonction du taux d'humidité, avec une attention particulière à l'étanchéité à l'air de l'enveloppe. Caractéristique du système : - caisson de ventilation placé dans les combles perdus, - Puissance : < 15W-TH-C Réseau de distribution : fourniture et pose de gaines de ventilation isolées pour les passages hors volume chauffé. Privilégier l'utilisation de gaine rigides ou semi rigides pour une meilleure durabilité et efficacité. Bouches d'extraction : installer des bouches hygroréglables dans les pièces humides ou de service (cuisine, wc, salle d'eau) pour réguler l'extraction de l'air en fonction de l'humidité ambiante, assurant ainsi une ventilation efficace et économique. Le caisson de ventilation doit rester accessible pour maintenance.	1 600 €
	Autre Source prix batichiffage à l'édition du rapport	0 €

 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Forfait dépose/ repose Descente EP, coffre de volets Pose radiateur	7 160 €

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)
63 2 A Logement correctement ventilé	- 83 % (-304 kWhEP/m ² /an) - 83 % (-160 kWhEF/m ² /an)	- 83 % (-12 kgCO ₂ /m ² /an)	😊 Moyen	de 650 € à 960 €	≈ 70 400 €

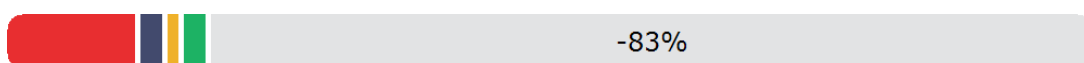
▲ La valeur de la Surface de Habitable a été modifiée pour la réalisation du calcul projeté de cet audit.

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWhEP/m²/an



Après première
étape kWhEP/m²/an



	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
usage						
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 45 _{EP} (24 _{EF})	⚡ Electrique 9 _{EP} (5 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 6 _{EP} (3 _{EF})	64 _{EP} (34 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 480 € à 660 €	de 90 € à 130 €	-	de 30 € à 60 €	de 60 € à 100 €	de 660 € à 950 €

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

- Objectif : supprimer les pathologies liées à l'humidité (non compris et non valorisé dans l'audit) et abaissement des déperditions par la mise en œuvre d'isolation du bâti.

Avantages de ce scénario

- Néant



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

aides nationales :

- **Ma prime Rénov isolation murs intérieurs (couplés)**
MaPrimeRénov' - Isolation fenêtres
MaPrimeRénov' - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture
Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)

aides locales :

- **Aides Région Normandie**

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 thermique Extérieures (ITE) Description et intervention : fourniture et pose d'une ITE sous enduit. Surface isolant : 17.7 m² Caractéristiques techniques isolant ouvert à la vapeur d'eau apte à recevoir un enduit. (épaisseur indicative : 14 cm) sous avis technique compatible avec le lot traité. Fixations : utilisation d'un enduit neutre de base. Utilisation d'élément de fixation à rupture de pont thermique. Résistance de l'isolant : 4.4 m² K/W Avant toute installation d'isolant, vérifier que le support est sec et ne présente pas de pathologie. Privilégier un isolant ouvert à la vapeur d'eau et compatible avec l'élément structurel. Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. Type d'isolant : perméable à la vapeur d'eau dont l'avis technique indique une pose compatible avec le lot. (R > 3.7 m².K/W et épaisseur indicative 12 cm) Technique : isolant fixé mécaniquement par chevillage avec ossature. Pose d'une membrane frein vapeur hygrovariable côté chaud. Surface : 136.85 m² Surface totale à isoler : 154,55m². Résistance thermique de l'isolant : 3,7 m²K/W.	17 579 €
	Plancher Isolation des planchers en sous face. (R>3 m² .K/W et épaisseur indicative : 12 cm) Type d'isolant : isolant avec avis technique indiquant une pose compatible avec le lot. Technique : doublage en sous face avec un isolant en panneau. Surface : 15.2 m² Surface totale à isoler : 15,2m². Résistance thermique de l'isolant : 3,5 m²K/W.	1 672 €
	Plafond Combles perdus : isolation des plafonds par l'extérieur. R>8.5 m².K/W et épaisseur indicative 36 cm. type d'isolant : perméable à la vapeur d'eau. Technique : couche croisée ou insufflée sur membrane pare-vapeur indépendante de l'isolant et continue. Surface : 65 m² Surface totale à isoler : 65m². Résistance thermique de l'isolant : 8,5 m²K/W.	5 850 €

	Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42) ▲ Type : fenêtre battante (à adapter) [point Exclamation] Matériaux : PVC (à moduler selon contrainte archi ou reprendre nature de l'existant) [point Exclamation] Positionnement : nu intérieur (option : nu extérieur ou en tunnel) [point Exclamation] Mise en œuvre obligatoire d'une bande de mousse imprégnée pour assurer l'étanchéité entre le bâti et le dormant. Pose conseillée en nue extérieur avant isolation extérieure. Volets : mise en place de volets roulant avec une épaisseur de lame >12mm R>0.22 m².K/W Uw : 1,3W/m².K. Sw : 0,42. Nombre de fenêtre : 15.	11 250 €
	Porte Remplacer 5 portes : 1.75 m², 1.60 m², 1.45 m², 2 m², 2,40 m² Description de l'intervention : fourniture et pose d'une porte isolée avec lame isolante - matériau principal du cadre et du dormant: selon choix - performance thermique: coefficient de transmission thermique Ud<1,3W/m².K; Explication supplémentaire: Installation: la pose après dépose totale doit inclure des joints d'étanchéité périphériques pour éviter les infiltrations d'air et d'humidité - seuil isolant et accessoires: l'installation d'un seuil isolant reste conseillée pour renforcer la barrière thermique , surtout à la jonction avec le sol - Non compris les reprises de finition et l'évacuation de l'ancienne menuiserie en décharge. Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	10 250 €
	Ventilation Installer une VMC Hygro B : adaptée pour ajuster les débits d'air en fonction du taux d'humidité, avec une attention particulière à l'étanchéité à l'air de l'enveloppe. Caractéristique du système : - caisson de ventilation placé dans les combles perdus, - Puissance : < 15W-TH-C Réseau de distribution : fourniture et pose de gaines de ventilation isolées pour les passages hors volume chauffé. Privilégier l'utilisation de gaine rigides ou semi rigides pour une meilleure durabilité et efficacité. Bouches d'extraction : installer des bouches hygroréglables dans les pièces humides ou de service (cuisine, wc, salle d'eau) pour réguler l'extraction de l'air en fonction de l'humidité ambiante, assurant ainsi une ventilation efficace et économique. Le caisson de ventilation doit rester accessible pour maintenance.	1 600 €
	Autre Source prix batichiffage à l'édition du rapport	0 €
 Détail des travaux induits		 Coût estimé (*TTC)
Forfait dépose/ repose Descente EP, coffre de volets		1 400 €

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)
173 6   Logement correctement ventilé	- 51 % (-180 kWhEP/m ² /an) - 51 % (-95 kWhEF/m ² /an)	- 52 % (-8 kgCO ₂ /m ² /an)	😊 Moyen	de 1 700 € à 2 360 €	≈ 49 600 €

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)	⚡ Electrique 121 _{EP} (64 _{EF})	⚡ Electrique 46 _{EP} (24 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 2 _{EP} (1 _{EF})	173 _{EP} (91 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 200 € à 1 640 €	de 450 € à 620 €	-	de 30 € à 50 €	de 20 € à 40 €	de 1 700 € à 2 350 €

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

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

aides nationales :

- **Ma prim rénov PAC air/eau**
Ma prime Rénov Chauffe-eau Thermodynamique
Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)

aides locales :

- **Aides Région Normandie**

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)
 Chauffage Installer une pompe à chaleur air/eau non réversible, pour desservir le circuit de chauffage existant ou à créer (radiateur). 1 caractéristiques de performance : COP pivot 4.74 (source froide à 7°, source chaude à 35°C pour plancher chauffant) puissance absorbée pivot 1.69 kW ou COP pivot : 3.69 (source froide à 7°, source chaude à 45° pour radiateur basse température) puissance absorbée pivot : 1.33 kW. Les éléments de puissance et performance pivot sont donnés à titre indicatif. SCOP utilisé dans le calcul : pour plancher chauffant 3.8 ou SCOP pour radiateur 3.2 2.Etude de dimensionnement : adapter les éléments de puissance et de performance en fonction du produit pour le projet, sur la base d'une étude de dimensionnement des besoins thermiques du bâtiment. 3. Régulation et intermittence : mettre à jour le système de régulation avec un programmeur et des robinets thermostatiques adaptés au chauffage à basse température. Optimiser également l'isolation du réseau de distribution pour réduire les pertes de chaleur entre le module extérieur et les émetteurs intérieur (radiateur) Pose : prévoir la mise en œuvre de l'unité extérieur sur dalle béton et la pose de radiateurs.	13 000 €
 ECSanitaires ECS intégré à la pompe à chaleur (source froide à 15°, source chaude à 45°) Contenance du ballon : 190 L COP : 3	2 000 €
Autre Source prix batichiffage à l'édition du rapport	0 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Pose radiateur	5 760 €

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)
63 2 A  Logement correctement ventilé	- 83 % (-304 kWhEP/m ² /an) - 83 % (-160 kWhEF/m ² /an)	- 83 % (-12 kgCO ₂ /m ² /an)	😊 Moyen	de 650 € à 960 €	≈ 20 800 €

▲ La valeur de la Surface Habitable a été modifiée pour la réalisation du calcul projeté de cet audit.

Répartition des consommations annuelles énergétiques

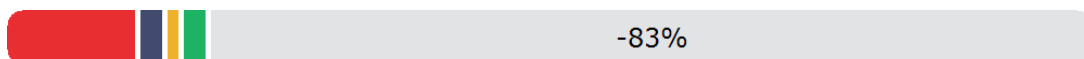
Avant travaux
kWhEP/m²/an



Après première
étape kWhEP/m²/an



Après deuxième
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 45 _{EP} (24 _{EF})	⚡ Electrique 9 _{EP} (5 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 6 _{EP} (3 _{EF})	64 _{EP} (34 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 480 € à 660 €	de 90 € à 130 €	-	de 30 € à 60 €	de 60 € à 100 €	de 660 € à 950 €

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

- Objectif : supprimer les pathologies liées à l'humidité (non compris et non valorisé dans l'audit) et abaissement des déperditions par la mise en œuvre d'isolation du bâti.

Avantages de ce scénario

- Amélioration de l'enveloppe par l'isolation des murs et planchers puis mise en place de système à énergie renouvelable



Traitement des interfaces

Le traitement des interfaces entre les postes de travaux lors d'une rénovation énergétique revêt une importance cruciale. Ces points de jonction entre différents éléments structurels, tels que les murs, les planchers et les fenêtres, jouent un rôle déterminant dans l'efficacité énergétique et le confort thermique du bâtiment.

Une réflexion sur l'ensemble des lots de travaux permet d'éviter les impasses de rénovation, de s'assurer de la gestion appropriée des interfaces pour minimiser les ponts thermiques et d'assurer l'étanchéité à l'air. Cette réflexion permet de réduire les pertes d'énergie et d'assurer le respect des bonnes pratiques pour faire face au problème d'humidité, afin d'assurer une bonne qualité de l'air intérieur et à la préservation santé des occupants.

Vous pouvez consulter le guide réalisé par l'ADEME, [Travaux par étapes : les points de vigilance](https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5492-travaux-par-etapes-les-points-de-vigilance.html). Ce guide fournit des conseils pertinents pour garantir un traitement efficace des interfaces entre 2 lots de travaux réalisés non simultanément sur le chantier, dans une démarche de rénovation performante.

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

	Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
	Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
	Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
	Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
	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/eau

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

Chauffe eau thermodynamique

Équipement qui permet de produire de l'eau chaude sanitaire pour votre maison (pour laver votre vaisselle, prendre votre douche...), avec un fonctionnement plus économe en énergie que les chauffe-eaux traditionnels. Comme une pompe à chaleur air/air ou air/eau, il récupère les calories présentes dans l'air pour réchauffer un liquide caloporteur. Ce fluide restitue ensuite la chaleur collectée au ballon d'eau pour produire de l'eau chaude sanitaire.

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 murs par l'intérieur

L'isolation des murs par l'intérieur consiste à appliquer un procédé d'isolation sur les parois intérieures du bâtiment, contre les éléments de structure, 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 de supprimer 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 plancher de combles

L'isolant est disposé sur toute la surface du plancher de façon continue et jointive à la charpente et aux murs. On peut isoler le plancher des combles avec des rouleaux d'isolant ou un isolant en vrac par insufflation : on injecte alors l'isolant sous pression sur le plancher du grenier. Un pare-vapeur est placé sur la surface du plancher support avant la mise en place de l'isolant, ce qui permet d'éviter la condensation à la surface ou à l'intérieur de l'isolant.

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.

Isolation du plancher

L'isolation des planchers bas peut se faire par le bas ou par le haut. La première technique est possible lorsque le sol se trouve au-dessus de locaux non chauffés (cave, vide sanitaire ...). Dans ce cas, on applique un isolant sur la face inférieure de votre plancher. Dans le deuxième cas, l'isolant est posé sur le plancher sous forme de panneaux rigides et une chappe est coulée par-dessus et servira de base au nouveau revêtement.



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 : **220726.0896 AUDIT**

Date de visite du bien : **23/07/2026**

Invariant fiscal du logement : **763210068164**

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 : **AB 525**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

Etude thermique réglementaire

Rapport mentionnant la composition des parois

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

Informations société : CSE DUCOURTIL (Reseau Aadena) 146 Grande Rue 76750 Buchy

Tél. : 02.32.80.36.10 - N°SIREN : 495048514 - Compagnie d'assurance : AXA France n° 10769545504

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	76 Seine Maritime
Altitude		Donnée en ligne	181 m
Type de bien		Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction		Estimé	1930
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	106 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2.65 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	10,5 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	Observé / mesuré	10.5 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	29.15 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
Mur 2 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	42,4 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
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur (saisie directe)	Document fourni	0.535 W/m².K
Mur 3 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	24,7 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur (saisie directe)	Document fourni	0.535 W/m².K
Mur 4 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	7,2 m²

	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu		Observé / mesuré	7.2 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	35 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	12 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 5 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	3 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	10 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 6 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	47,45 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
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur (saisie directe)		Document fourni	0.535 W/m².K
Mur 7 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	12,45 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
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)		Document fourni	0.535 W/m².K
Mur 8 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	12,25 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	12.25 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	100 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	10 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 9 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	6,85 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	35 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	10,08 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	12.8 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	10.08 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	46,04 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	29.1 m

	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	46.035000000000004 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plancher 3	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	15,19 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	15.19 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	29.15 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	10 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	10 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	18 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	55 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	55 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	100 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	non
Fenêtre 1	Surface de baies		Observé / mesuré	3,836 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 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 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	Surface de baies		Observé / mesuré	0,594 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	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 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 3	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,758 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,7
Fenêtre 4	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	5,262 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,7
Fenêtre 5	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,988 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	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	2,3
Fenêtre 6	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	4,92 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Nord

	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,7
Fenêtre 7	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	5,262 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,7
Porte 1	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,749 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	10.5 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	29.15 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	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
Porte 2	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,6 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Est
	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

Porte 3	Surface de porte		Observé / mesuré	1,428 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 8 Nord
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	12.25 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	100 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	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
Porte 4	Surface de porte		Observé / mesuré	2,05 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Nord
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	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
Porte 5	Surface de porte		Observé / mesuré	2,381 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	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 PT		Document fourni	mur0 / plancher intermédiaire
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	0,86 x 50 %
	Longueur du PT		Document fourni	4,6 m
Pont Thermique 2	Type PT		Document fourni	mur1 / plancher intermédiaire
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	0,92 x 50 %
	Longueur du PT		Document fourni	9,9 m
Pont Thermique 3	Type PT		Document fourni	mur2 / plancher intermédiaire
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	0,92 x 50 %
	Longueur du PT		Document fourni	4,6 m
Pont Thermique 4	Type PT		Document fourni	mur3 / plancher intermédiaire
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	0,86 x 50 %
	Longueur du PT		Document fourni	3,6 m
Pont Thermique 5	Type PT		Document fourni	mur4 / plancher intermédiaire
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	0,86 x 50 %
	Longueur du PT		Document fourni	2,8 m
Pont Thermique 6	Type PT		Document fourni	mur5 / plancher intermédiaire
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	0,92 x 50 %
	Longueur du PT		Document fourni	7,2 m
Pont Thermique 7	Type PT		Document fourni	mur6 / plancher intermédiaire
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	0,92 x 50 %
	Longueur du PT		Document fourni	4,6 m
Pont Thermique 8	Type PT		Document fourni	mur7 / plancher intermédiaire
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	0,86

Pont Thermique 9	Longueur du PT		Document fourni	5,1 m
	Type PT		Document fourni	mur8 / plancher intermédiaire
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	0,86 x 50 %
Pont Thermique 10	Longueur du PT		Document fourni	2,8 m
	Type PT		Document fourni	pb0 / mur3
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	0,39
Pont Thermique 11	Longueur du PT		Document fourni	3,6 m
	Type PT		Document fourni	pb0 / mur4
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	0,39
Pont Thermique 12	Longueur du PT		Document fourni	2,8 m
	Type PT		Document fourni	pb0 / mur8
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	0,39
Pont Thermique 13	Longueur du PT		Document fourni	2,8 m
	Type PT		Document fourni	pb0 / mur8
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	0,39
Pont Thermique 14	Longueur du PT		Document fourni	2,8 m
	Type PT		Document fourni	pb1 / mur0
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	0,39
Pont Thermique 15	Longueur du PT		Document fourni	4,6 m
	Type PT		Document fourni	pb1 / mur1
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	0,31
Pont Thermique 16	Longueur du PT		Document fourni	9,9 m
	Type PT		Document fourni	pb1 / mur2
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	0,31
Pont Thermique 17	Longueur du PT		Document fourni	4,6 m
	Type PT		Document fourni	pb1 / mur5
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	0,31
Pont Thermique 18	Longueur du PT		Document fourni	7,2 m
	Type PT		Document fourni	fen0 / mur4
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	0,38
Pont Thermique 19	Longueur du PT		Document fourni	8,3 m
	Type PT		Document fourni	fen2 / mur1
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	0,19
Pont Thermique 20	Longueur du PT		Document fourni	11,3 m
	Type PT		Document fourni	fen3 / mur1
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	0,19
Pont Thermique 21	Longueur du PT		Document fourni	16,3 m
	Type PT		Document fourni	fen4 / mur1
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	0,19
Pont Thermique 22	Longueur du PT		Document fourni	10,2 m
	Type PT		Document fourni	fen5 / mur5
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	0,19
Pont Thermique 23	Longueur du PT		Document fourni	15,8 m
	Type PT		Document fourni	fen6 / mur1
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	0,19
Pont Thermique 24	Longueur du PT		Document fourni	16,3 m
	Type PT		Document fourni	porte0 / mur0
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	0,25
Pont Thermique 25	Longueur du PT		Document fourni	6 m
	Type PT		Document fourni	porte1 / mur0
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	0,25
Pont Thermique 25	Longueur du PT		Document fourni	4,8 m
	Type PT		Document fourni	porte2 / mur0
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	0,38
Pont Thermique 25	Longueur du PT		Document fourni	4,9 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	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	106 m²
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré	106 m²
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire 1	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1996
	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
Eau chaude sanitaire 2	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1995 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	200 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH et 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, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.



Certificat attribué à

Fabien DUCOURTIL

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Audit énergétique	Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique	03/03/2025	17/01/2030
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	29/08/2023	28/08/2030
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	02/08/2022	01/08/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	02/08/2022	01/08/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	18/01/2023	17/01/2030
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	02/08/2022	01/08/2029
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	12/10/2022	11/10/2029

Date : 21/01/2026

Numéro du certificat : **15478226**

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. [Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.](#)
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie

