

# Audit énergétique réglementaire

N°audit : A23650032845R  
Date de visite : 26/05/2023  
Etabli le : 01/06/2023  
Valable jusqu'au : 31/05/2028

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



Adresse : **4 Rue de la Liberté**  
**65690 BARBAZAN DEBAT**

N°cadastre :  
Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 1956  
Surface habitable : 137.62 m<sup>2</sup>

Propriétaire : Famille Bory  
Adresse : 4 Rue de la Liberté 65690 BARBAZAN DEBAT



**Etat initial du logement**  
p.3



**Scénarios de travaux en un clin d'œil** p.8

## Scénario 1 « rénovation en une fois » Parcours de travaux en une seule étape p.9



## Scénario 2 « rénovation par étapes » Parcours de travaux par étapes p.13



**Les principales phases du parcours de rénovation énergétique** p.20



**Lexique et définitions** p.21

### Informations auditeur

**Diag Précision Lauragais**  
2 Chemin des Orphelines  
31570 Saint Pierre de Lages  
tel : 07 49 52 06 39  
N°SIRET : 890530579

Auditeur : SENES Laetitia  
Email : [contact-lauragais@diag-precision.fr](mailto:contact-lauragais@diag-precision.fr)  
N° de certification : AE630  
Organisme de certification : LCP - 23 bis Rue Thomas  
Edison - 33610 Canejan  
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]



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 réglementaire est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique 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 vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant d'atteindre une performance énergétique et environnementale de classe A ou B (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, la 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<sub>2</sub> (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

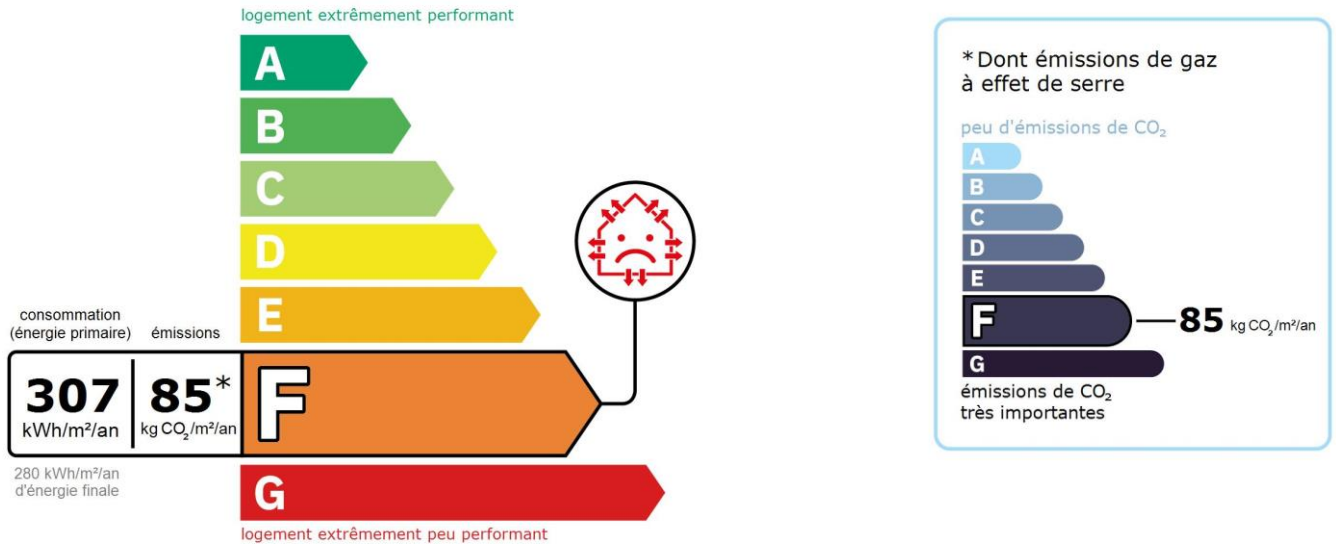
- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.
- Vous vous prémunissez également de la future interdiction de location des passoires thermiques.
- Critère énergétique pour un logement décent :
  - 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m<sup>2</sup>/an
  - 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F
  - 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E
  - 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D



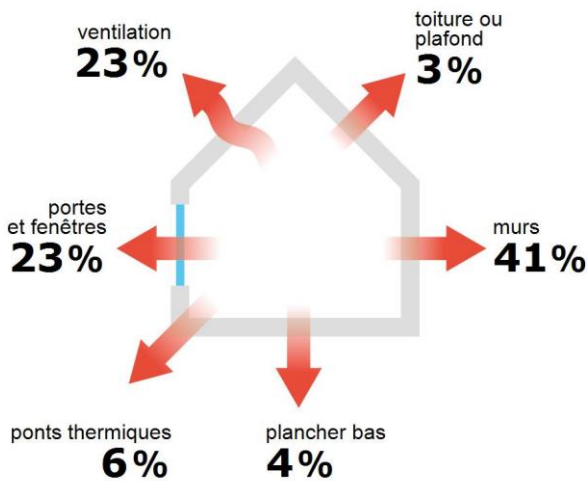
# État initial du logement

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 : 2265E1308537X

## Performance énergétique et climatique actuelle du logement



## Schéma de déperdition de chaleur



## 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 259 <sub>EP</sub> (259 <sub>EF</sub> )	Electrique 39 <sub>EP</sub> (17 <sub>EF</sub> )	-	Electrique 5 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	Electrique 5 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	308 <sub>EP</sub> (280 <sub>EF</sub> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 2 770 € à 3 760 €	de 380 € à 530 €	-	de 40 € à 70 €	de 40 € à 70 €	de 3 230 € à 4 430 €

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. (126 l par jour).

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)  
\*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)





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

## Vue d'ensemble du logement

### Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	2
Nombre de pièces	Maidon RDC : 5 pièces, Maidon 1er Etage : 6 pièces, Maidon Combles : 1 pièces, Maidon Sous sol : 1 pièces
Description des pièces	Maidon RDC : Entree, Salon, Salle à manger, Cuisine, WC Maidon 1er Etage : Dégagement, WC, SdB, CH1, CH2, CH3 Maidon Combles : Combles Maidon Sous sol : Cave
Commentaires	Néant



 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Nord	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Sud	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 3 Est	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 4 Ouest	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 5 Nord	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 6 Sud	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 7 Est	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 8 Ouest	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Planchers	Description	Isolation
Plancher	Plancher bois sur solives bois donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toitures	Description	Isolation
Plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (10 cm)	insuffisante
 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec fermeture à lames orientables Paroi en brique de verre pleine,	insuffisante
Portes	Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple	insuffisante

## Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description
<b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle fioul classique installée entre 1981 et 1990 régulée. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
<b>Climatisation</b>	Néant
<b>Ventilation</b>	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
<b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

## Pathologies / Caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques

Photo	Description	Conseil
	Amiante - Conduit fibro ciment - CF diagnostic de reperege amiante avant vente	L'amiante est dangereuse pour la santé lorsque ses fibres sont inhalées. Ce phénomène peut se produire lorsque ces fibres se détachent des matériaux et se dispersent dans l'air. L'usure du matériau ou un accident domestique comme un dégât des eaux par exemple peuvent provoquer cela. En outre, la réalisation de travaux, même mineurs, peut également provoquer une dispersion de fibres d'amiante dans l'air. Il est vivement conseillé de faire appelle à une personne habilitée pour le retrait des matériaux amiantés.
	Amiante - Conduit fibro ciment - CF diagnostic de reperege amiante avant vente	L'amiante est dangereuse pour la santé lorsque ses fibres sont inhalées. Ce phénomène peut se produire lorsque ces fibres se détachent des matériaux et se dispersent dans l'air. L'usure du matériau ou un accident domestique comme un dégât des eaux par exemple peuvent provoquer cela. En outre, la réalisation de travaux, même mineurs, peut également provoquer une dispersion de fibres d'amiante dans l'air. Il est vivement conseillé de faire appelle à une personne habilitée pour le retrait des matériaux amiantés.
	Amiante - Conduit fibro ciment - CF diagnostic de reperege amiante avant vente	L'amiante est dangereuse pour la santé lorsque ses fibres sont inhalées. Ce phénomène peut se produire lorsque ces fibres se détachent des matériaux et se dispersent dans l'air. L'usure du matériau ou un accident domestique comme un dégât des eaux par exemple peuvent provoquer cela. En outre, la réalisation de travaux, même mineurs, peut également provoquer une dispersion de fibres d'amiante dans l'air. Il est vivement conseillé de faire appelle à une personne habilitée pour le retrait des matériaux amiantés.

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

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

## Observations de l'auditeur

Les bâtiments anciens utilisant des matériaux non industriels (pierre sèche, terre crue, pans de bois...) sont particulièrement sensibles aux transferts d'humidité (on dit souvent qu'ils « respirent »). Aussi, une analyse approfondie s'impose avant d'engager des travaux, pour que la solution d'isolation ne perturbe pas les équilibres thermiques et hygrométriques.

L'isolation est l'étape incontournable avant toute rénovation du système de chauffage. Un logement bien isolé conserve mieux la chaleur et consomme donc moins d'énergie pour le chauffage. Il est aussi plus confortable : vous ressentirez moins l'effet des parois froides et les mouvements d'air. Si vous remplacez votre chauffage avant d'isoler, vous aurez besoin d'un système puissant, et donc plus coûteux, pour chauffer suffisamment. Autre inconvénient: il sera surdimensionné une fois le logement isolé.

Une isolation ne doit jamais être exécutée sur une paroi présentant des signes d'humidité. Seul un professionnel peut diagnostiquer les parties nécessitant un traitement avant d'être isolées.

En plus d'aérer votre logement matin et soir, il est nécessaire d'installer une ventilation de qualité pour évacuer en continu les polluants et l'humidité, qui peuvent dégrader votre environnement de vie et représenter un risque pour la santé des occupants.

# 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 (conso. en kWhEP/m <sup>2</sup> /an et émissions en kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Économies d'énergie (énergie primaire)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
<b>Avant travaux</b>					
	307   85   <b>F</b>		☹ Insuffisant	De 3 230 € à 4 430 €	
<b>Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.9)</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Isolation des murs</li> <li>Isolation de la toiture</li> <li>Isolation des planchers bas</li> <li>Remplacement des menuiseries extérieures</li> <li>Installation d'une pompe à chaleur air/eau</li> <li>Modification du système d'ECS</li> <li>Changement du système de ventilation</li> </ul>	45   1   <b>A</b>	- 85 % (-262 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	☹ Moyen	de 430 € à 650 €	≈ 94 800 €
<b>Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.13)</b>					
<b>Première étape :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Isolation des murs</li> <li>Isolation de la toiture</li> <li>Isolation des planchers bas</li> <li>Changement du système de ventilation</li> </ul>	157   36   <b>D</b>	- 49 % (-151 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	☹ Insuffisant	de 1 610 € à 2 250 €	≈ 35 900 €
<b>Deuxième étape :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Remplacement des menuiseries extérieures</li> </ul>	109   20   <b>C</b>	- 65 % (-199 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	☹ Moyen	de 1 100 € à 1 560 €	≈ 39 300 €
<b>Troisième étape :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Installation d'une pompe à chaleur air/eau</li> <li>Modification du système d'ECS</li> </ul>	45   1   <b>A</b>	- 85 % (-262 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	☹ Moyen	de 430 € à 650 €	≈ 19 600 €

\* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, 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](https://france-renov.gouv.fr)



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

 <b>Détail des travaux énergétiques</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
 <b>Mur</b> 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)	24 912 €
 <b>Plancher</b> Isolation par l'extérieur - Laine minérale - R=7, avec pare-vapeur	3 450 €
 <b>Plafond</b> Isolation du plafond par l'exterieur (R > 7,5 m².K/W).Laine minérale avec pare vapeur	4 140 €
 <b>Fenêtre</b> Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42)	16 968 €
 <b>Porte</b> Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (Uw = 1,3 W/m².K)	4 320 €
 <b>Chauffage</b> Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. (SCOP = 4)	12 700 €
 <b>ECSanitaires</b> Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. (COP = 3)	3 500 €
 <b>Ventilation</b> Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	1 200 €

 <b>Détail des travaux induits</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
---	---

Creation d'une gaine de ventilation  
Mise en place échafaudage  
Carottage pour installation VMC  
Dépose menuiseries existantes  
Reprise de maçonnerie  
Pose volet roulant avec coffre  
Dépose ECS  
Dégazage Cuve a fuel  
Dépose cuve fioul  
Electricité

23 580 €

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, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Performance énergétique et environnementale (kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Économies d'énergie (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
45   1   A	- 85 % (-262 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) - 93 % (-261 kWhEF/m <sup>2</sup> /an)	- 98 % (-84 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	☺ Moyen	de 430 € à 650 €	≈ 94 800 €

### Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)	⚡ Electrique 27 <sub>EP</sub> (12 <sub>EF</sub> )	⚡ Electrique 9 <sub>EP</sub> (4 <sub>EF</sub> )	-	⚡ Electrique 5 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	⚡ Electrique 5 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	46 <sub>EP</sub> (20 <sub>EF</sub> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 270 € à 380 €	de 80 € à 130 €	-	de 40 € à 70 €	de 40 € à 70 €	de 430 € à 650 €

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 au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

\*\* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

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

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



## Recommandations de l'auditeur

- Les 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.



# 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](https://france-renov.gouv.fr)



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

 <b>Détail des travaux énergétiques</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
 <b>Mur</b> 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)	24 912 €
 <b>Plancher</b> Isolation par l'extérieur - Laine minérale - R=7, avec pare-vapeur	3 450 €
 <b>Plafond</b> Isolation du plafond par l'exterieur (R > 7,5 m².K/W).Laine minérale avec pare vapeur	4 140 €
 <b>Ventilation</b> Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	1 200 €
 <b>Détail des travaux induits</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
Creation d'une gaine de ventilation Mise en place échafaudage Carottage pour installation VMC	2 200 €

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, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Performance énergétique et environnementale (kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Économies d'énergie (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
157   36   D	- 49 % (-151 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) - 54 % (-151 kWhEF/m <sup>2</sup> /an)	- 57 % (-49 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	☹ Insuffisant	de 1 610 € à 2 250 €	≈ 35 900 €

### Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)	Fioul 108 <sup>EP</sup> (108 <sup>EF</sup> )	Electrique 39 <sup>EP</sup> (17 <sup>EF</sup> )	-	Electrique 5 <sup>EP</sup> (2 <sup>EF</sup> )	
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 150 € à 1 570 €	de 380 € à 530 €	-	de 40 € à 70 €	de 50 € à 70 €	de 1 620 € à 2 240 €

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 au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

\*\* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, 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](https://france-renov.gouv.fr)



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

 <b>Détail des travaux énergétiques</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
 <b>Fenêtre</b> Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42)	16 968 €
 <b>Porte</b> Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (Uw = 1,3 W/m².K)	4 320 €
 <b>Détail des travaux induits</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
Depose menuiseries existantes Reprise de maçonnerie Pose volet roulant avec coffre	18 000 €

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

\* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Performance énergétique et environnementale (kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Économies d'énergie (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
109   20	- 65 % (-199 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) - 71 % (-199 kWhEF/m <sup>2</sup> /an)	- 75 % (-64 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	☹ Moyen	de 1 100 € à 1 560 €	≈ 39 300 €

### Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)	Fioul 60 <sub>EP</sub> (60 <sub>EF</sub> )	Electrique 39 <sub>EP</sub> (17 <sub>EF</sub> )	-	Electrique 5 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 640 € à 880 €	de 380 € à 530 €	-	de 40 € à 70 €	de 40 € à 70 €	de 1 100 € à 1 550 €

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)  
\*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

\*\* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, 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 »

## Troisième 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](https://france-renov.gouv.fr)



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

 <b>Détail des travaux énergétiques</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
 <b>Chauffage</b> Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. (SCOP = 4)	12 700 €
 <b>ECSanitaires</b> Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. (COP = 3)	3 500 €
 <b>Détail des travaux induits</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
Dépose ECS Dégazage Cuve a fuel Dépose cuve fioul Electricité	3 380 €

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, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Performance énergétique et environnementale (kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Économies d'énergie (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
45   1   <b>A</b>	- 85 % (-262 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) - 93 % (-261 kWhEF/m <sup>2</sup> /an)	- 98 % (-84 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	☺ Moyen	de 430 € à 650 €	≈ 19 600 €

### Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)	⚡ Electrique 27 <sub>EP</sub> (12 <sub>EF</sub> )	⚡ Electrique 9 <sub>EP</sub> (4 <sub>EF</sub> )	-	⚡ Electrique 5 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 270 € à 380 €	de 80 € à 130 €	-	de 40 € à 70 €	de 40 € à 70 €	de 430 € à 650 €

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 au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

\*\* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, 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

- 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.



# 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 en page 5 de ce document.



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](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)

## 2 Création des dossiers de demande d'aides financières

- MaPrimeRénov' est la principale aide à la rénovation énergétique, calculée en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.
- Créez votre compte, puis vous pourrez déposer votre dossier lorsque vous aurez obtenu les devis des artisans.
- Il existe d'autres aides en fonction de votre situation.



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

[france-renov.gouv.fr/aides/simulation](https://france-renov.gouv.fr/aides/simulation)

Créez votre compte MaPrimeRénov' :  
[maprimerenov.gouv.fr/prweb](https://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/etablisements-affilies](https://www2.sqfgas.fr/etablisements-affilies)

## 3 Recherche des artisans et demandes de devis

- Pour trouver un artisan, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet.
- Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un artisan RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).
- Ne signez pas les devis avant d'avoir demandé toutes les aides.



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](https://france-renov.gouv.fr/annuaire-rge)

## 4 Validation des devis et dépôt du dossier MaPrimeRénov'

- 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.

## 5 Lancement et réalisation des travaux

- Lancement et suivi des travaux
- Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents artisans.
- 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.

## 6 Réception des travaux

- 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.



# 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 CO<sub>2</sub>, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

## Energie finale

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

## Energie primaire

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

## Résistance thermique

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

## Gaz à effet de serre

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

## Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

## Confort d'été

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

## Pompe à chaleur air/eau

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

## Isolation des 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.

## 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 TribuEnergie: 1.4.25.1]**  
 Référence de l'audit : **2023/2047/LSE**  
 Date de visite du bien : **26/05/2023**  
 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**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :  
**Etude thermique réglementaire**





















































**Informations société :** Diag Précision Lauragais 2 Chemin des Orphelines 31570 Saint Pierre de Lages  
 Tél. : 07 49 52 06 39 - N°SIREN : 89053057900014 - Compagnie d'assurance : CA Assurances n° 10636332908

## Généralités


















































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	65 Hautes Pyrénées
Altitude	 Donnée en ligne	inférieur à 400 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1956
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	137.62 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.85 m




















































## Enveloppe











Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Mur 1 Nord</b>	Surface du mur 	Observé / mesuré 20,72 m²
	Type de local adjacent 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Epaisseur mur 	Observé / mesuré 30 cm
	Isolation 	Observé / mesuré non
<b>Mur 2 Sud</b>	Surface du mur 	Observé / mesuré 20,72 m²
	Type de local adjacent 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Epaisseur mur 	Observé / mesuré 30 cm
	Isolation 	Observé / mesuré non
<b>Mur 3 Est</b>	Surface du mur 	Observé / mesuré 20,72 m²
	Type de local adjacent 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Epaisseur mur 	Observé / mesuré 30 cm
	Isolation 	Observé / mesuré non
<b>Mur 4 Ouest</b>	Surface du mur 	Observé / mesuré 20,72 m²
	Type de local adjacent 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Epaisseur mur 	Observé / mesuré 30 cm
	Isolation 	Observé / mesuré non
<b>Mur 5 Nord</b>	Surface du mur 	Observé / mesuré 20,8 m²
	Type de local adjacent 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en briques pleines doubles avec lame d'air

<b>Mur 6 Sud</b>	Epaisseur mur		Observé / mesuré	30 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	20,8 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	30 cm
<b>Mur 7 Est</b>	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	20,8 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	30 cm
<b>Mur 8 Ouest</b>	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	20,8 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	30 cm
<b>Plancher</b>	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	68,49 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	35.4 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	68.49 m <sup>2</sup>
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1956	
<b>Plafond</b>	Année de construction/rénovation		Observé / mesuré	1956
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	69,13 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	69.13 m <sup>2</sup>
	Surface Aue		Observé / mesuré	86.41 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	oui
<b>Fenêtre 1</b>	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Surface de baies		Observé / mesuré	1.8 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Fermeture à lames orientables
<b>Fenêtre 2</b>	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	5.4 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois































Fenêtre 3	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	Fermeture à lames orientables	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1.8 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Fenêtre 4	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Fermeture à lames orientables	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1.8 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Fenêtre 5	Type volets	 Observé / mesuré	Fermeture à lames orientables
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de baies		 Observé / mesuré	1.8 m <sup>2</sup>	
Placement		 Observé / mesuré	Mur 1 Nord	
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Fenêtre 6		Type volets	 Observé / mesuré	Fermeture à lames orientables
		Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	3.3 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	

Fenêtre 7	Type volets		Observé / mesuré	Fermeture à lames orientables
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	5.4 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Fermeture à lames orientables
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 8	Surface de baies		Observé / mesuré	3.6 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Fermeture à lames orientables
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 9	Surface de baies		Observé / mesuré	3.6 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Fermeture à lames orientables
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 10	Surface de baies		Observé / mesuré	1.8 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Paroi en brique de verre pleine
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	5.4 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois

	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec moins de 30% 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
<b>Pont Thermique 1</b>	Type PT	 Document fourni	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Nord
	Valeur PT k (saisie directe)	 Document fourni	0.38
	Longueur du PT	 Document fourni	5.6 m
<b>Pont Thermique 2</b>	Type PT	 Document fourni	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Est
	Valeur PT k (saisie directe)	 Document fourni	0.38
	Longueur du PT	 Document fourni	13.2 m
<b>Pont Thermique 3</b>	Type PT	 Document fourni	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Sud
	Valeur PT k (saisie directe)	 Document fourni	0.38
	Longueur du PT	 Document fourni	5.6 m
<b>Pont Thermique 4</b>	Type PT	 Document fourni	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Valeur PT k (saisie directe)	 Document fourni	0.38
	Longueur du PT	 Document fourni	5.6 m
<b>Pont Thermique 5</b>	Type PT	 Document fourni	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Valeur PT k (saisie directe)	 Document fourni	0.38
	Longueur du PT	 Document fourni	9.2 m
<b>Pont Thermique 6</b>	Type PT	 Document fourni	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte
	Valeur PT k (saisie directe)	 Document fourni	0.38
	Longueur du PT	 Document fourni	12.8 m
<b>Pont Thermique 7</b>	Type PT	 Document fourni	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 6 Nord
	Valeur PT k (saisie directe)	 Document fourni	0.38
	Longueur du PT	 Document fourni	10.6 m
<b>Pont Thermique 8</b>	Type PT	 Document fourni	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 7 Est
	Valeur PT k (saisie directe)	 Document fourni	0.38
	Longueur du PT	 Document fourni	13.2 m
<b>Pont Thermique 9</b>	Type PT	 Document fourni	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 8 Sud
	Valeur PT k (saisie directe)	 Document fourni	0.38
	Longueur du PT	 Document fourni	11.2 m
<b>Pont Thermique 10</b>	Type PT	 Document fourni	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 9 Ouest
	Valeur PT k (saisie directe)	 Document fourni	0.38
	Longueur du PT	 Document fourni	14.8 m

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	137,62 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul classique installée entre 1981 et 1990
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1986 (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	oui

Eau chaude sanitaire	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré	137.62 m²
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	1956
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	200 L

#### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier**  
**N°630**

**Madame SENES Laetitia**

**Amiante sans mention**  
Selon arrêté du 02 juillet 2018

**Amiante**  
Date d'effet : 19/10/2021 :- Date d'expiration : 05/06/2027

**Amiante avec mention**  
Selon arrêté du 02 juillet 2018

**Missions spécifiques, bâtiments complexes**  
Date d'effet : 19/10/2021 :- Date d'expiration : 05/06/2027

**DPE individuel**  
Selon arrêté du 02 juillet 2018

**Diagnostic de performances énergétiques**  
Date d'effet : 19/10/2021 :- Date d'expiration : 05/06/2027

**DPE avec mention**  
Selon arrêté du 02 juillet 2018

**DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation**  
Date d'effet : 30/11/2021 :- Date d'expiration : 05/06/2027

**Electricité**  
Selon arrêté du 02 juillet 2018

**Etat de l'installation intérieure électricité**  
Date d'effet : 19/10/2021 :- Date d'expiration : 01/03/2027

**Gaz**  
Selon arrêté du 02 juillet 2018

**Etat de l'installation intérieure gaz**  
Date d'effet : 19/10/2021 :- Date d'expiration : 01/03/2027

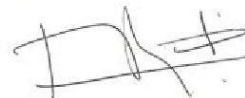
**Plomb sans mention**  
Selon arrêté du 02 juillet 2018

**Constat du risque d'exposition au plomb**  
Date d'effet : 19/10/2021 :- Date d'expiration : 02/03/2027

**Termites métropole**  
Selon arrêté du 02 juillet 2018

**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments**  
Date d'effet : 19/10/2021 :- Date d'expiration : 26/02/2027

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 30/11/2021, à Canéjan par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



Siège : 23bis, rue Thomas Edison - 33610 CANÉJAN  
Mail : [contact@lcp-certification.fr](mailto:contact@lcp-certification.fr) Site : [www.lcp-certification.fr](http://www.lcp-certification.fr)  
Tel : 05.33.89.39.30  
SIRET : 80914919800024 RCS BORDEAUX Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V010 du 19-05-2020



Accréditation N° 4-0590  
Portée disponible sur  
[www.sofrac.fr](http://www.sofrac.fr)

**Attestation<sup>1</sup> N° AE630 relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L.126-28-1 du code de la construction et de l'habitation établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE<sup>2</sup>**

**Madame SENES Laëtitia**

Madame, SENES Laëtitia, diagnostiqueur immobilier, certifié par LCP Certification<sup>3</sup>, pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 19/05/2022 au 02/03/2023 pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la construction et de l'Habitation.

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

Cette attestation indique par conséquent que Madame, SENES Laëtitia respecte les conditions définies au d du 2° de l'article 1 du décret n°2022-780 du 4 Mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L.126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant une durée maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 31 décembre 2023.

Date de validité de l'attestation du 22/03/2023 au 21/12/2023

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit.  
Edité le 22/03/2023, à PESSAC par MOLEZUN Jean-Jacques

- 1 cette attestation doit être présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement et annexée à cet audit énergétique
- 2 professionnel mentionné à l'article R.271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique
- 3 organisme certificateur accrédité par le Cofrac certification de personnes N° 4-590, portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr).

**CREDIT AGRICOLE TOULOUSE 31**

 Société de Courtage d'Assurances **07 022 951**

BP 40535

6 PLACE JEANNE D'ARC

31005 TOULOUSE CEDEX 6

**N° Tél. gestion : 05 61 26 98 00**
**AGENCE ASSURANCES EN LIGNE**

du lundi au vendredi de 08h30 à 18h30 le samedi de 08h30 à 13h00

SAS DIAG LAURAGAIS

BORDE BLANCHE

31460 CARAMAN

**Contrat : 10636332908 ATTESTATION MULTIRISQUE PROFESSIONNELLE**

La Caisse Régionale Du Crédit Agricole certifie que la SAS DIAG LAURAGAIS a souscrit par son intermédiaire auprès de PACIFICA, entreprise régie par le code des assurances, un contrat d'assurance Multirisque Professionnelle numéro 10636332908 afin de garantir la Responsabilité Civile Professionnelle pour son activité de Diagnostic performance énergétique –audit énergétique obligatoire et exploitation des activités de diagnostics immobiliers obligatoires dans la limite des conditions personnelles et des exclusions des conditions générales :

Responsabilité civile professionnelle	Garanties (extrait des conditions générales de Janvier 2020)
*Pour tout dommage survenu en cours d'exécution de l'acte professionnel	Tous dommages confondus: 8 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et/ou de la livraison d'un produit Dont : *dommages matériels: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance *dommages immatériels consécutifs à un dommage matériel ou corporel garanti: 1 500 000 € par sinistre et par année d'assurance *dommages immatériels non consécutifs : 300 000 € par sinistre et par année d'assurance Sauf : *dommages aux biens confiés par les clients: 200 000 € par sinistre et par année d'assurance
*Pour tout dommage survenu après l'exécution de l'acte professionnel	Tous dommages confondus: 8 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et/ou de la livraison d'un produit dont: *dommages matériels 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance *dommages immatériels consécutifs à un dommage matériel ou corporel garanti: 1 500 000 € par sinistre et par année d'assurance *dommages immatériels non consécutifs: 300 000 € par sinistre et par année d'assurance *frais de retraits: 300 000 €

La présente attestation est valable à compter de ce jour et jusqu'au 01/11/2023, fin de l'échéance en cours, et n'implique qu'une présomption de garantie.

Pour servir et valoir ce que de droit. Fait à Toulouse, le Lundi 06 mars 2023

**PACIFICA**, compagnie d'assurances dommages, filiale de Crédit Agricole S.A., entreprise régie par le Code des assurances et agréée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR). S.A. au capital de 332.609.760€ entièrement libéré. Siège social : 8/10 Boulevard de Vaugirard - 75724 Paris Cedex 15. 352 358 865 Paris.



RCS