

Audit énergétique réglementaire

Date de visite : 13/07/2023

Etabli le : 13/07/2023

Valable jusqu'au : 12/07/2028

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



Adresse : **20 Route d'Azun**
65400 ARRENS-MARSOUS

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : 128 m²
Nombre de niveaux : 2

N°cadastre : AB 363
Altitude : 875 m
Département : Hautes Pyrénées (65)

Propriétaire : SCI Ankarea - Mme Manira Gallard
Adresse : 30 rue Jean V Champtoceaux 49270 OREE D ANJOU



Etat initial du logement
p.3



Scénarios de travaux en un clin d'œil p.7

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.8



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.12



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.19



Lexique et définitions p.20

Informations auditeur

Sarl Expertise Conseil Immobilier
15 rue des Pyrénées
65320 LAGARDE
tel : 0664421950
N°SIRET : 79898073600010

Auditeur : FOUCHER hugo
Email : sarl.eci@outlook.com
N° de certification : C2456
Organisme de certification : LCC QUALIXPERT
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]



Sarl Expertise Conseil Immobilier
15, rue des Pyrénées 65320 LAGARDE
Tél: 06 64 42 19 50
Mail: sarl.eci@outlook.com
Sarl au capital de 5000 Euros
RCS 79898073600010 - APE 6820B
TVA non applicable - Article 293 B du CGI

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 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 vous prémunissez également de la future interdiction de location des passoires thermiques.
- Critère énergétique pour un logement décent :
 - 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m²/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 : 2365E1937092D

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

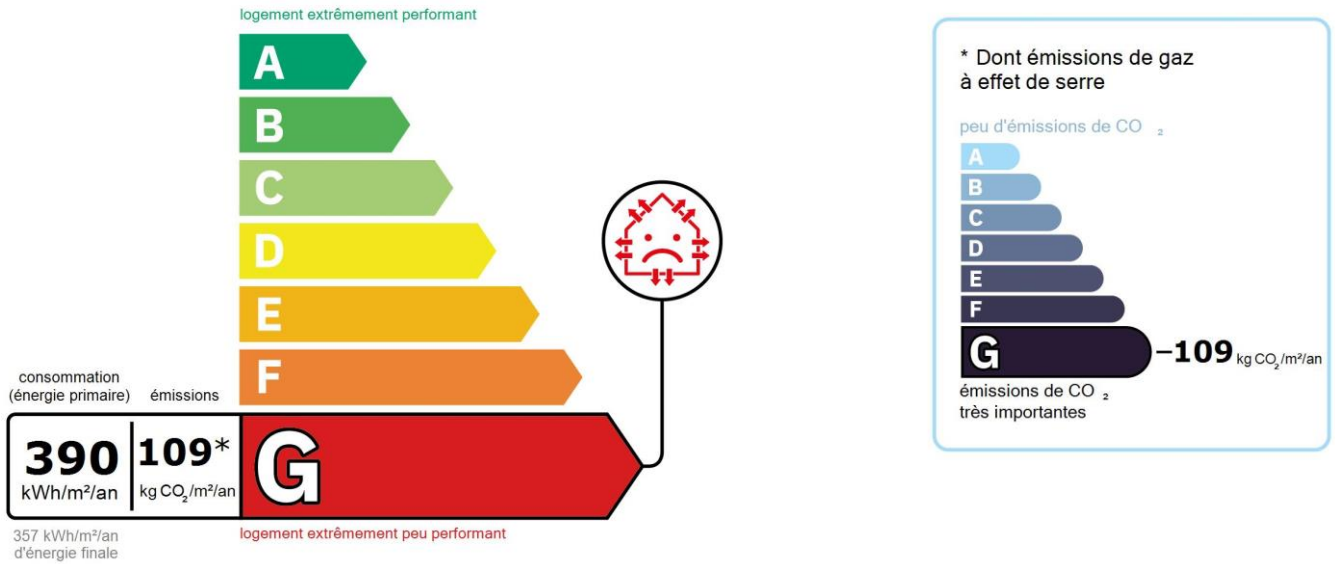
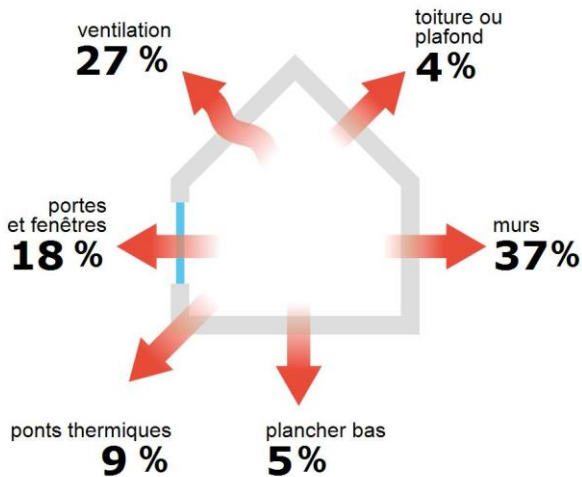


Schéma de déperdition de chaleur



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 332 _{EP} (332 _{EF}) | Electrique 45 _{EP} (20 _{EF}) | - | Electrique 5 _{EP} (2 _{EF}) | Electrique 9 _{EP} (4 _{EF}) | 391 _{EP} (357 _{EF}) |
| frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | de 3 290 € à 4 470 € | de 400 € à 550 € | - | de 40 € à 60 € | de 80 € à 120 € | de 3 810 € à 5 200 € |

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. (122 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 | Rez de chaussée : 6 pièces, 1er étage : 5 pièces, Dépendance : 1 pièces, Sous-Sol : 1 pièces, RdC vers Etage : 1 pièces, Maison : 1 pièces |
| Description des pièces | Rez de chaussée : Entrée, Cuisine / Séjour, Salle de bain, Chambre 1, Chambre 2, Wc 1er étage : Palier, Salon, Chambre 1, Chambre 2, Salle d'eau + Wc Dépendance : Garage Sous-Sol : Cave RdC vers Etage : Escalier Maison : |
| Commentaires | Néant |



|  Murs | Description | Isolation |
|--|--|--------------|
| Mur Nord, Sud, Est, Ouest | Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur 25 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur | insuffisante |






|  Planchers | Description | Isolation |
|---|--|--------------|
| Plancher | Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé | insuffisante |

|  Toitures | Description | Isolation |
|--|---|-----------|
| Plafond | Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure | bonne |

|  Menuiseries | Description | Isolation |
|---|---|--------------|
| Fenêtres | Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 6 mm à isolation renforcée et volets battants bois Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm et fermeture sans ajours en position déployée | insuffisante |
| Portes-fenêtres | Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois | insuffisante |
| Portes | Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple | insuffisante |



Vue d'ensemble des équipements

| Type d'équipement | Description |
|---|---|
|  Chauffage | Chaudière individuelle fioul |
|  Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles) en cascade avec un/une Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L |
|  Climatisation | Néant |
|  Ventilation | Ventilation par ouverture des fenêtres |
|  Pilotage | Sans système d'intermittence |

Pathologies / Caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques

| Photo | Description | Conseil |
|-------|-------------|---------|
|-------|-------------|---------|

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

Ecarts possibles entre les consommations recensées : nombre d'occupants du logement, usage du logement (résidence principale ou secondaire), respect des consignes et températures de chauffage, conditions climatiques, usage d'un système de chauffage auxiliaire (poêle à pétrole, radiateur mobile, etc.), etc...

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 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 | Facture d'énergie/an | Coût estimé des travaux (*TTC) |
|---|--|--|---------------|----------------------|-----------------------------------|
| Avant travaux | | | | | |
| | 390 109 G | | ☹️ Moyen | De 3 810 € à 5 200 € | |
| Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.8) | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 | 50 1 A | - 87 % (-340 kWhEP/m ² /an) | ☹️ Moyen | de 450 € à 660 € | ≈ 64 900 € |
| Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.12) | | | | | |
| Première étape : <ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation des planchers bas Modification du système de chauffage Changement du système de ventilation | 189 44 D | - 52 % (-202 kWhEP/m ² /an) | ☹️ Moyen | de 1 800 € à 2 500 € | ≈ 19 100 € |
| Deuxième étape : <ul style="list-style-type: none"> Remplacement des menuiseries extérieures | 146 30 D | - 63 % (-244 kWhEP/m ² /an) | ☹️ Moyen | de 1 380 € à 1 930 € | ≈ 14 900 € |
| Troisième étape : <ul style="list-style-type: none"> Isolation de la toiture Installation d'une pompe à chaleur air/eau Modification du système d'ECS | 50 1 A | - 87 % (-340 kWhEP/m ² /an) | ☹️ Moyen | de 450 € à 660 € | ≈ 31 000 € |

* 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.



Scénario 1 « rénovation en une fois »

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












Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



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

|  Détail des travaux énergétiques |  Coût estimé (*TTC) |
|---|---|
|  Mur Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R > 4,5 m ² .K/W) | 12 345 € |
|  Plancher Isolation des planchers en sous face. (R > 3,5 m ² .K/W) | 5 250 € |
|  Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (U _w = 1,3 W/m ² .K, S _w = 0,42) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | 12 544 € |
|  Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (U _w = 1,3 W/m ² .K) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | 2 320 € |
|  Chauffage Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. (SCOP = 4) | 20 820 € |
|  ECSanitaires Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. (COP = 3) Mettre en place un système Solaire | 10 650 € |
|  Ventilation Installer une VMC hygroréglable type A et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe | 1 000 € |
|  Détail des travaux induits |  Coût estimé (*TTC) |
| Aucun travaux induit chiffré | - |

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.



Résultats après travaux

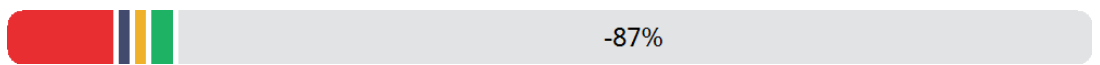
| Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an) | Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire) | Réduction des GES (gaz à effet de serre) | Confort d'été | Facture d'énergie/an | Coût estimé des travaux (**TTC) |
|---|---|---|---------------|----------------------|---------------------------------|
| <div style="display: flex; align-items: center; gap: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">50</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">1</div> <div style="background-color: green; color: white; padding: 2px;">A</div> </div> | <p>- 87 % (-340 kWhEP/m²/an)</p> <p>- 94 % (-335 kWhEF/m²/an)</p> | <p>- 98 % (-107 kgCO₂/m²/an)</p> | ☺ Moyen | de 450 € à 660 € | ≈ 64 900 € |

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWhEP/m²/an



Après première étape
kWhEP/m²/an



| usage | chauffage | eau chaude sanitaire | refroidissement | éclairage | auxiliaires | total |
|---|---|--|--|-------------------|--|---------------------|
| | consommation d'énergie (kWh/m ² /an) | ⚡ Electrique 38 ^{EP} (16 ^{EF}) | ⚡ Electrique 3 ^{EP} (1 ^{EF}) | - | ⚡ Electrique 5 ^{EP} (2 ^{EF}) | |
| frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**) | de 340 € à 480 € | de 20 € à 40 € | - | de 40 € à 60 € | de 50 € à 80 € | de 450 € à 660 € |

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

- Néant



Scenario 2 « rénovation par étapes »

📌 Première étape





Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



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

| 🔧 Détail des travaux énergétiques | 💶 Coût estimé (*TTC) |
|--|----------------------|
|  Mur Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R > 4,5 m².K/W) | 12 345 € |
|  Plancher Isolation des planchers en sous face. (R > 3,5 m².K/W) | 5 250 € |
|  Chauffage Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) | 500 € |
|  Ventilation Installer une VMC hygroréglable type A et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe | 1 000 € |
| 🔧 Détail des travaux induits | 💶 Coût estimé (*TTC) |
| Aucun travaux induit chiffré | - |

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.



Résultats après travaux

| Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an) | Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire) | Réduction des GES (gaz à effet de serre) | Confort d'été | Facture d'énergie/an | Coût estimé des travaux (**TTC) |
|---|--|---|---------------|-------------------------|---------------------------------|
| 189 44 D | - 52 % (-202 kWhEP/m ² /an) - 56 % (-201 kWhEF/m ² /an) | - 59 % (-65 kgCO ₂ /m ² /an) | ☺ Moyen | de 1 800 € à 2 500 € | ≈ 19 100 € |

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWhEP/m²/an



Après première étape
kWhEP/m²/an



| usage | chauffage | eau chaude sanitaire | refroidissement | éclairage | auxiliaires | total |
|--|---|---|--|-------------------|--|-------------------------|
| | consommation d'énergie (kWh/m ² /an) | Fioul 132 _{EP} (132 _{EF}) | Électrique 45 _{EP} (20 _{EF}) | - | Électrique 5 _{EP} (2 _{EF}) | |
| frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | de 1 300 € à 1 780 € | de 400 € à 560 € | - | de 40 € à 60 € | de 60 € à 100 € | de 1 800 € à 2 500 € |

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

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés 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....

** 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



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

|  Détail des travaux énergétiques |  Coût estimé (*TTC) |
|---|---|
|  Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | 12 544 € |
|  Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (Uw = 1,3 W/m².K) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | 2 320 € |
|  Détail des travaux induits |  Coût estimé (*TTC) |
| Aucun travaux induit chiffré | - |

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.

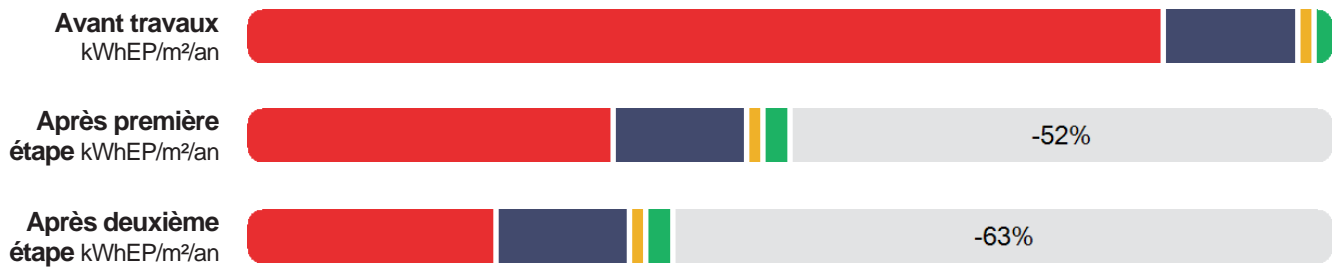
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

| Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an) | Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire) | Réduction des GES (gaz à effet de serre) | Confort d'été | Facture d'énergie/an | Coût estimé des travaux (**TTC) |
|---|--|--|---------------|-------------------------|---------------------------------|
| 146 30 D | - 63 % (-244 kWhEP/m ² /an) - 68 % (-243 kWhEF/m ² /an) | - 72 % (-78 kgCO ₂ /m ² /an) | ☺ Moyen | de 1 380 € à 1 930 € | ≈ 14 900 € |

Répartition des consommations annuelles énergétiques



| usage | chauffage | eau chaude sanitaire | refroidissement | éclairage | auxiliaires | total |
|--|---|---|--|-------------------|--|-------------------------|
| | consommation d'énergie (kWh/m ² /an) | Fioul 90 _{EP} (90 _{EF}) | Électrique 45 _{EP} (20 _{EF}) | - | Électrique 5 _{EP} (2 _{EF}) | |
| frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | de 890 € à 1 220 € | de 400 € à 560 € | - | de 40 € à 60 € | de 50 € à 80 € | de 1 380 € à 1 920 € |

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



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

|  Détail des travaux énergétiques |  Coût estimé (*TTC) |
|--|---|
|  Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. (SCOP = 4) | 20 320 € |
|  ECSanitaires Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. (COP = 3) Mettre en place un système Solaire | 10 650 € |
|  Détail des travaux induits |  Coût estimé (*TTC) |
| Aucun travaux induit chiffré | - |

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.

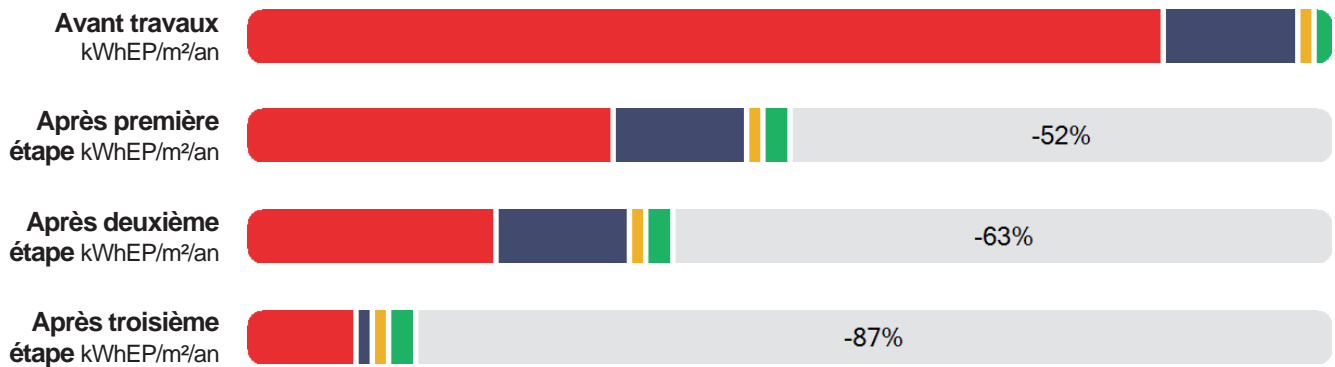
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

| Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an) | Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire) | Réduction des GES (gaz à effet de serre) | Confort d'été | Facture d'énergie/an | Coût estimé des travaux (**TTC) |
|---|--|--|---------------|----------------------|---------------------------------|
| 50 1 A | - 87 % (-340 kWhEP/m ² /an) - 94 % (-335 kWhEF/m ² /an) | - 98 % (-107 kgCO ₂ /m ² /an) | ☺ Moyen | de 450 € à 660 € | ≈ 31 000 € |

Répartition des consommations annuelles énergétiques



| usage | chauffage | eau chaude sanitaire | refroidissement | éclairage | auxiliaires | total |
|--|--|--|-----------------|--|--|--------------------------------------|
| consommation d'énergie (kWh/m ² /an) | ⚡ Electrique 38 _{EP} (16 _{EF}) | ⚡ Electrique 3 _{EP} (1 _{EF}) | - | ⚡ Electrique 5 _{EP} (2 _{EF}) | ⚡ Electrique 6 _{EP} (3 _{EF}) | 51 _{EP} (22 _{EF}) |
| frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | de 340 € à 480 € | de 20 € à 40 € | - | de 40 € à 60 € | de 50 € à 80 € | de 450 € à 660 € |

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

- Néant



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

2

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.



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

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

3

Recherche des artisans et demandes de devis

→ 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).

→ 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

4

Validation des devis et demandes d'aides

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

Rénovation énergétique performante globale

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

DPE

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

Neutralité carbone

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

Energie finale

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

Energie primaire

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

Résistance thermique

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

Gaz à effet de serre

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

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

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

Pompe à chaleur air/eau

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

Isolation des 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 des parois vitrées

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

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 chape 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]**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

Référence de l'audit : **2023-06-2240**

Néant

Date de visite du bien : **13/07/2023**

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**

Référence de la parcelle cadastrale : **AB 363**




















































Informations société : Sarl Expertise Conseil Immobilier 15 rue des Pyrénées 65320 LAGARDE
Tél. : 0664421950 - N°SIREN : 798980736 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10572208304




















































Généralités


















































| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-------------------------------|----------------------|---------------------|
| Département | Observé / mesuré | 65 Hautes Pyrénées |
| Altitude | Donnée en ligne | 875 m |
| Type de bien | Observé / mesuré | Maison Individuelle |
| Année de construction | Estimé | Avant 1948 |
| Surface habitable du logement | Observé / mesuré | 128 m ² |
| Nombre de niveaux du logement | Observé / mesuré | 2 |
| Hauteur moyenne sous plafond | Observé / mesuré | 2,7 m |














































Enveloppe












| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée | |
|----------------------------------|--|-------------------|--------------------------------------|
| Mur Nord, Sud, Est, Ouest | Surface du mur | Observé / mesuré | 124,7 m ² |
| | Type de local adjacent | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | Observé / mesuré | Mur en blocs de béton pleins |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré | 25 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | Valeur par défaut | Avant 1948 |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | Observé / mesuré | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique |
| Plancher | Surface de plancher bas | Observé / mesuré | 70 m ² |
| | 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 | 34 m |
| | Surface plancher bâtiment déperditif | Observé / mesuré | 70 m ² |
| | Type de pb | Observé / mesuré | Plancher bois sur solives bois |
| | Isolation: oui / non / inconnue | Observé / mesuré | non |
| Plafond | Surface de plancher haut | Observé / mesuré | 85,7 m ² |
| | Type de local adjacent | Observé / mesuré | l'extérieur (combles aménagés) |
| | Type de ph | Observé / mesuré | Plafond sous solives bois |
| | Isolation | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant | Observé / mesuré | 15 cm |
| Fenêtre 1 Nord | Surface de baies | Observé / mesuré | 2,7 m ² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest |
| | 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 volets |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier < 22mm) |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Fenêtre 2 Est | Surface de baies |  Observé / mesuré | 1,6 m ² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité |  Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | simple vitrage |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier < 22mm) |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Fenêtre 3 Sud | Surface de baies |  Observé / mesuré |
| Placement | |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest |
| Orientation des baies | |  Observé / mesuré | Sud |
| Inclinaison vitrage | |  Observé / mesuré | vertical |
| Type ouverture | |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| Type menuiserie | |  Observé / mesuré | Bois |
| Présence de joints d'étanchéité | |  Observé / mesuré | non |
| Type de vitrage | |  Observé / mesuré | simple vitrage |
| Positionnement de la menuiserie | |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Largeur du dormant menuiserie | |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Type volets | |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier < 22mm) |
| Type de masques proches | |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| Type de masques lointains | |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Fenêtre 4 Ouest | | Surface de baies |  Observé / mesuré |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité |  Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | simple vitrage |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier < 22mm) |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Fenêtre 5 Ouest | Surface de baies |  Observé / mesuré |
| Placement | |  Observé / mesuré | Plafond |

































| | | | |
|---------------------------------|--|--|--|
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité |  Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | simple vitrage |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier < 22mm) |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Fenêtre 6 Ouest | Surface de baies |  Observé / mesuré | 0,8 m ² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Plafond |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité |  Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | simple vitrage |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier < 22mm) |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Fenêtre 7 Est | Surface de baies |  Observé / mesuré |
| Placement | |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest |
| Orientation des baies | |  Observé / mesuré | Est |
| Inclinaison vitrage | |  Observé / mesuré | vertical |
| Type ouverture | |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| Type menuiserie | |  Observé / mesuré | PVC |
| Présence de joints d'étanchéité | |  Observé / mesuré | non |
| Type de vitrage | |  Observé / mesuré | double vitrage |
| Epaisseur lame air | |  Observé / mesuré | 6 mm |
| Présence couche peu émissive | |  Observé / mesuré | oui |
| Gaz de remplissage | |  Observé / mesuré | Air |
| Positionnement de la menuiserie | |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Largeur du dormant menuiserie | |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Type volets | |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier < 22mm) |
| Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| Fenêtre 8 Est | Surface de baies |  Observé / mesuré | 1,2 m ² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Plafond |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | ≤ 75° |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité |  Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air |  Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive |  Observé / mesuré | non |
| Gaz de remplissage |  Observé / mesuré | Air | |

| | | | |
|---------------------------------|--|--|--|
| Fenêtre 9 Est | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Fermeture sans ajours en position déployée |
| | 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 | 0,3 m ² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Plafond |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | ≤ 75° |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité |  Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air |  Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive |  Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage |  Observé / mesuré | Air |
| | Fenêtre 10 Ouest | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré |
| Largeur du dormant menuiserie | |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Type volets | |  Observé / mesuré | Fermeture sans ajours en position déployée |
| 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 | 0,6 m ² |
| Placement | |  Observé / mesuré | Plafond |
| Orientation des baies | |  Observé / mesuré | Ouest |
| Inclinaison vitrage | |  Observé / mesuré | ≤ 75° |
| Type ouverture | |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| Type menuiserie | |  Observé / mesuré | Bois |
| Présence de joints d'étanchéité | |  Observé / mesuré | non |
| Type de vitrage | |  Observé / mesuré | double vitrage |
| Epaisseur lame air | |  Observé / mesuré | 16 mm |
| Présence couche peu émissive | |  Observé / mesuré | non |
| Gaz de remplissage | |  Observé / mesuré | Air |
| Porte-fenêtre 1 Sud | | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Fermeture sans ajours en position déployée |
| | 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 | 3,8 m ² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Sud |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité |  Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | simple vitrage |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier < 22mm) |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| Type de masques lointains | Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| Porte-fenêtre 2 Nord | Surface de baies | Observé / mesuré | 3,8 m ² |

| | | | |
|-------------------------|----------------------------------|--|--|
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité |  Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | simple vitrage |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier < 22mm) |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Porte | Surface de porte |  Observé / mesuré | 2,9 m ² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest |
| | 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 |
| Pont Thermique 1 | Type de pont thermique |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Nord |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 9,6 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 2 | Type de pont thermique |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Est |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 8 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 3 | Type de pont thermique |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Sud |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 9,6 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 4 | Type de pont thermique |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 1 Sud |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 12,2 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 5 | Type de pont thermique |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 2 Nord |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 12,2 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 6 | Type de pont thermique |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Ouest |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 10,8 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 7 | Type de pont thermique |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 7 Est |


| | | | |
|-------------------------|----------------------------------|--|---|
| | Type isolation |  Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 4,6 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 8 | Type de pont thermique |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Porte |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 7,2 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 9 | Type PT |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher Int. |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | inconnue / non isolé |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 25,2 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 | 128 m ² |
| | Nombre de niveaux desservis |  Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur |  Observé / mesuré | Fioul - Chaudière fioul basse température installée entre 1991 et 2015 |
| | Année installation générateur |  Observé / mesuré | 2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré | Fioul |
| | Cper (présence d'une ventouse) |  Observé / mesuré | non |
| | Présence d'une veilleuse |  Observé / mesuré | non |
| | Chaudière murale |  Observé / mesuré | non |
| | Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement |  Observé / mesuré | non |
| | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion |  Observé / mesuré | non |
| | Type émetteur |  Observé / mesuré | Radiateur bitube sans robinet thermostatique |
| | Température de distribution |  Observé / mesuré | inférieure à 65°C |
| | Année installation émetteur |  Observé / mesuré | Inconnue |
| | Type de chauffage |  Observé / mesuré | central |
| | Equipement intermittence |  Observé / mesuré | Sans système d'intermittence |
| | Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis |  Observé / mesuré |
| Type de cascade | |  Observé / mesuré | non |
| Type générateur | |  Observé / mesuré | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles) |
| Année installation générateur | |  Observé / mesuré | 2017 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| Energie utilisée | |  Observé / mesuré | Electrique |
| Chaudière murale | |  Observé / mesuré | non |
| Type générateur | |  Observé / mesuré | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles) |
| Année installation générateur | |  Observé / mesuré | 2017 |
| Energie utilisée | |  Observé / mesuré | Electrique |
| Chaudière murale | |  Observé / mesuré | non |
| Type de distribution | |  Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës |
| Type de production | |  Observé / mesuré | accumulation |
| Volume de stockage |  Observé / mesuré | 300 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.

| La certification | | Certificat N° C2456 | |  |
|--|---------------------------|--|--|---|
| QUALIXPERT | | Monsieur Hugo FOUCHER | | |
| des diagnostiqueurs | | Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006. | | ACCREDITATION N° 4-8084 PORTÉE PERSONNELLE SUR WWW.COFRAC.FR |
| Amiante sans mention | Certificat valable | Arreté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. | | |
| | Du 14/06/2021 | | | |
| | au 13/06/2028 | | | |
| Diagnostic de performance énergétique individuel | Certificat valable | Arreté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. | | |
| | Du 19/07/2021 | | | |
| | au 18/07/2028 | | | |
| Etat des installations intérieures d'électricité | Certificat valable | Arreté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. | | |
| | Du 19/07/2021 | | | |
| | au 18/07/2028 | | | |
| Constat de risque d'exposition au plomb | Certificat valable | Arreté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. | | |
| | Du 13/10/2022 | | | |
| | au 12/10/2029 | | | |
| Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine | Certificat valable | Arreté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. | | |
| | Du 13/10/2022 | | | |
| | au 12/10/2029 | | | |
| Etat des installations intérieures de gaz | Certificat valable | Arreté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. | | |
| | Du 13/10/2022 | | | |
| | au 12/10/2029 | | | |

Date d'établissement le jeudi 13 octobre 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10

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

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018



SARL EXPERTISE CONSEIL IMMOBIL
15 RUE DES PYRENEES
65320 LAGARDE FR

COURTIER

HGV CONSEIL

290 AVENUE NAPOLEON BONAPARTE
92500 RUEIL MALMAISON

Tél : 06 64 63 62 41

Email : VUTHY.HANG@HGV-CONSEIL.FR

Portefeuille : 0201411784

Vos références :

Contrat n° 10572208304

Client n° 0683304320

AXA France IARD, atteste que :

**SARL EXPERTISE CONSEIL IMMOBIL
15 RUE DES PYRENEES
65320 LAGARDE**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10572208304** ayant pris effet le **01/01/2020** garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

- Ensemble des diagnostics techniques immobiliers obligatoires sur un bien tels que visés par la loi et définis dans l'objet de la garantie du présent contrat
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif
- Bilans thermiques : par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge
- Mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques
- Diagnostics humidité
- Etudes thermiques RT 2012
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique RT2012
- Réalisation de tests d'infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012
- Diagnostic loi Carrez
- Diagnostic loi Boutin
- Diagnostic loi Scellier : vérification de la conformité du logement aux caractéristiques thermiques et la performance énergétique dans le cadre de la loi dite Scellier du 30 décembre 2018
- Diagnostic SRU
- Diagnostic technique Global
- Millièmes tantième

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2023** au **01/01/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

| NATURE DES GARANTIES | LIMITES DES GARANTIES | FRANCHISES par sinistre |
|---|--|--|
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après) | 9 000 000 € par année d'assurance | |
| <u>Dont :</u> Dommages corporels | 9 000 000 € par année d'assurance | Néant |
| Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus | 1 200 000 € par année d'assurance | 380 € |
| Autres garanties | | |
| Faute inexcusable (dommages corporels) (article 2.1 des conditions générales) | 2 000 000 € par année d'assurance dont 1 000 000 € par sinistre | 380 € |
| Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales) | 750 000 € par année d'assurance | 10 % Mini : 500 € Maxi : 4 000 € |
| Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus) | 500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre | 10 % Mini : 400 € Maxi : 2 500 € |
| Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales) | 150 000 € par année d'assurance | 10 % Mini : 400 € Maxi : 2 500 € |
| Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières) | 150 000 € par sinistre | 10 % Mini : 400 € Maxi : 2 500 € |
| Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières) | 30 000 € par sinistre | 1 200 € |

Fait à PARIS le 19 décembre 2022
Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance