

# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 24/0057AUD  
Date du repérage : 15/01/2024



## Désignation du ou des bâtiments

Département : **Haute-Garonne**  
Adresse : **Le village**  
Commune : **31440 MELLES**  
Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 439 et 271

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage : **Propriété + parcelle**

## Désignation du propriétaire

Nom et prénom : **M. Jean Pierre et Claude  
FOURQUET**  
Adresse : **Le village  
31440 MELLES**

## Objet de la mission :

**Audit Energétique**



# Audit énergétique

N°audit : non défini  
Date de visite : 15/01/2024  
Etabli le : 15/01/2024  
Valable jusqu'au : 14/01/2029  
Identifiant fiscal logement : N/A

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



Adresse : **Le village**  
**31440 MELLES**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : 68,97 m<sup>2</sup>  
Nombre de niveaux : 3

N°cadastre : C 439 et 271  
Altitude : 718 m  
Département : Haute Garonne (31)

Propriétaire : M. Jean Pierre et Claude FOURQUET  
Adresse : Le village 31440 MELLES



**Etat initial du logement**  
p.3



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

## Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.11



## Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.16



**Les principales phases du parcours de rénovation énergétique** p.26



**Lexique et définitions** p.27

### Informations auditeur

**MC Diagnostics Immobiliers**  
446 route de Sainte Marie  
31510 BAGIRY  
tel : 0699515017  
N°SIRET : 91750050600014

Auditeur : MAURIAC Cédric  
Email :  
mcdiagnosticsimmobiliers@gmail.com  
N° de certification : 22-1709  
Organisme de certification : ABCIDIA  
CERTIFICATION  
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.**



La réalisation d'un audit énergétique est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique et environnementale 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 énergétique a été réalisé conformément aux exigences réglementaires. Il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation. Il peut aussi être utilisé pour justifier d'aides à la rénovation telle que Ma Prime Rénov'.

L'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, 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

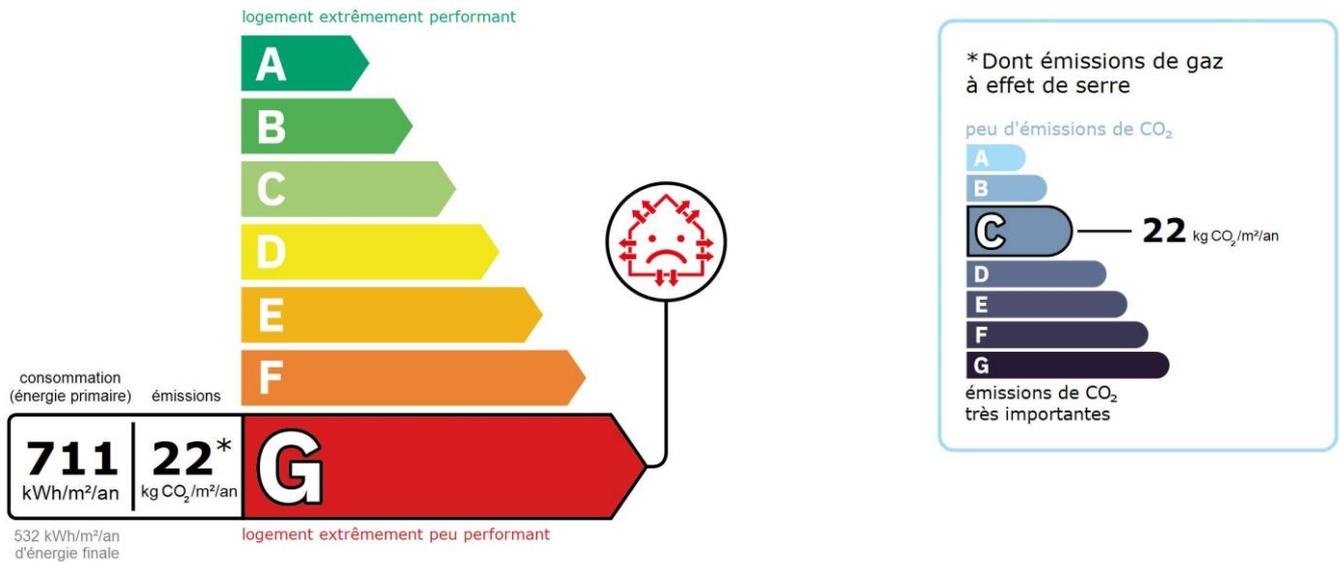
- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.
- Vous évitez également la futur interdiction de location des passoires thermiques.
- 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



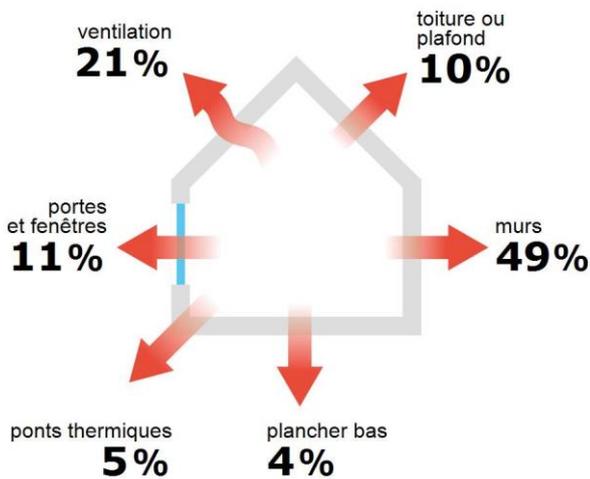
# État initial du logement

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 (si utilisé) : 2431E0083927H

## 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)	Bois 395 <sup>EP</sup> (395 <sup>EF</sup> )  Electrique 253 <sup>EP</sup> (110 <sup>EF</sup> )	Electrique 58 <sup>EP</sup> (25 <sup>EF</sup> )	-	Electrique 5 <sup>EP</sup> (2 <sup>EF</sup> )	-	711 <sup>EP</sup> (533 <sup>EF</sup> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 810 € à 2 480 €	de 240 € à 340 €	-	de 10 € à 30 €	-	de 2 060 € à 2 850 €

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. (97 ℓ 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....

## 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.

Les consommations de cet Audit sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

Cet Audit utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement.

De plus, cet Audit a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

**Vue d'ensemble du logement****Description du bien**

	Description
<b>Nombre de niveaux</b>	3
<b>Nombre de pièces</b>	Sous-Sol : 1 pièces, Rez de chaussée : 3 pièces, 1er étage : 6 pièces, Combles
<b>Description des pièces</b>	Sous-Sol : Cave Rez de chaussée : Hall entrée, Cuisine, Séjour 1er étage : Dégagement, Chambre 1, Chambre 2, Dégagement 2, Salle d'eau, Wc Combles



## Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description
 <b>Chauffage</b>	Poêle à bois (bûche) (système individuel) Autres émetteurs à effet joule (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

## Pathologies / Caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques

Photo	Description	Conseil
	Aucun système de récupération des eaux pluviales	Afin d'éviter toute projection d'eau sur les façades ou en pieds de murs, faire réaliser la pose d'un réseau d'eau pluviales ( gouttières, descente, regards...).
	Présence de traces d'humidité sur le bas des murs extérieurs façades ouest et est.	Faire appel à un professionnel pour analyser et corriger la présence d'humidité. La mise en place d'un réseau de récupération des eaux pluviales pourrait fortement réduire ce phénomène.
	Présence de lierre grimpant sur murs extérieurs et aux abords de la toiture	La présence de lierre sur une partie des murs nord et est peut être de nature à causer des dégâts au bâti. Faire appel à un professionnel pour retirer le lierre et s'assurer qu'il n'a causé aucun dégâts aux murs extérieurs et/ou toiture.
	Joints maçonnés entre certaines pierres manquants ou très creusés.	Faire appel à une entreprise du bâtiment afin de joindre, si nécessaire, les pierres qui pourraient à termes se décrocher.
	Présence de traces d'humidité récentes ou anciennes d'humidité sur les murs de plusieurs pièces ( chambre 1 étage au niveau de la cheminée, chambre 2 étage au niveau de la fenêtre)	Il est nécessaire de faire appel à un spécialiste pour analyser et corriger l'humidité persistante avant de prévoir les travaux d'isolation



Présence de fissures sur le plâtre des plafonds de l'étage

Faire vérifier et réparer les fissures présentes sur le plâtres des plafonds du premier niveau afin d'éviter tout décrochement du matériau.



Présence de cheminée dont l'étanchéité des conduits est à améliorer ( cuisine, séjour, chambre )

Faire procéder à la condamnation étanche des évacuations des cheminée afin d'améliorer l'étanchéité de l'enveloppe du bâtiment



Présence de trace d'infestation d'insectes à larves xylophages

Faire intervenir un professionnel pour réaliser un état parasite et un éventuel traitement.



Présence de menuiseries anciennes en simple vitrage.

Procéder au remplacement des menuiseries afin d'améliorer l'étanchéité de l'enveloppe.



 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Sud	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
Mur 3 Nord	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
Mur 4 Sud, Ouest	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
Mur 5 Nord, Sud, Est, Ouest	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 6 Est, Ouest	Mur en briques creuses d'épaisseur non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante

 Planchers	Description	Isolation
Plancher 1	Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
Plancher 2	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante

 Toitures	Description	Isolation
Plafond	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante

 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres fixes bois, simple vitrage	insuffisante
Portes	Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

## Observations de l'auditeur

Il s'agit d'une maison individuelle situé en village de montagne. D'un bâti ancien, le bâtiment dispose de planchers et plafond principalement à structure bois. Une petite partie de son mur sud est mitoyen avec une autre maison individuelle. Un cave se situe en sous sol, sous le séjour et une partie du hall d'entrée. La partie habitation est ensuite divisée entre le rez de chaussée et le premier étage du bâtiment. L'habitation est chauffée par un poêle à bois situé en rez de chaussée et quelques radiateurs électriques.

Cette maison n'a pas fait l'objet de rénovation énergétique récente. Seule une isolation fine des combles est perceptible.

Les quelques pathologies relevées sont détaillées et photographiées dans le présent document.

Le bâtiment est constitué de menuiseries et de volets anciens, simple vitrage qui peuvent entraîner une mauvaise étanchéité à l'air de l'enveloppe. La condamnation des cheminées à foyers ouverts et du conduit de cheminée du poêle pourraient être améliorées pour parfaire cette étanchéité.

Il n'y a pas de moyen de ventilation mécanique, cette dernière s'effectue donc par l'ouverture des fenêtres

Nous effectuons seul la visite.

\* Ce diagnostic ne consiste pas en un contrôle de bon fonctionnement des appareils ou des installations (chaudières, radiateurs, chauffe-eau, groupe de VMC,...) en aucun cas, la responsabilité de la société ne peut être engagée en cas de dysfonctionnement d'un de ces appareils.

\* Il n'a pas pu être contrôlé la présence et l'état de l'isolation sur toutes les parois ( plafond). Le sondage destructif n'étant pas autorisé dans ce diagnostic.



# Scénarios de travaux en un clin d'œil

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

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement (conso. en kWhEP/m <sup>2</sup> /an et émissions en kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
<b>Avant travaux</b>					
	711   22   <b>G</b>		☹ Insuffisant	De 2 060 € à 2 850 €	
<b>Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.11)</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</li> <li>Modification du système d'ECS</li> <li>Changement du système de ventilation</li> </ul>	72   2   <b>B</b>	- 91 % (-732 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	☺ Bon	de 330 € à 520 €	≈ 46 400 €
<b>Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.16)</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> </ul>	314   9   <b>E</b>	- 56 % (-397 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	☺ Bon	de 1 000 € à 1 390 €	≈ 18 500 €
<b>Deuxième étape :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Remplacement des menuiseries extérieures</li> <li>Modification du système d'ECS</li> <li>Changement du système de ventilation</li> </ul>	187   5   <b>D</b>	- 77 % (-617 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	☺ Bon	de 570 € à 810 €	≈ 19 400 €
<b>Troisième étape :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Installation d'une pompe à chaleur</li> </ul>	72   2   <b>B</b>	- 91 % (-732 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	☺ Bon	de 330 € à 520 €	≈ 8 500 €

\* 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>
 <p><b>Mur</b> Isolation par l'intérieur de 127 m2 de murs donnant sur l'extérieur sur ossature métallique. Isolant type panneaux laine de bois R supérieur à 3.7. Comprend pare vapeur, pose de plaque BA13 et traitement des joints. Démolition de 4 m2 de soubassement en lambris - hors évacuation en décharge -</p>	11 470 €
 <p><b>Plafond</b> Isolation du plafond par le plancher des combles en laine de verre en vrac soufflée sur une épaisseur de 330 mm (R = 7.00). Pose sur plafond d'une membrane d'étanchéité à l'air pare-vapeur en polypropylène armé d'un voile non tissé avec étanchéité en périphérie et aux passages des câbles. Isolation du plafond cave avec panneaux laine de verre r=3, sans plaques de plâtre en parement</p>	2 016 €
 <p><b>Fenêtre</b> Remplacement des menuiseries par des fenêtres battantes en bois avec volets battants, avec poignée, double vitrage peu émissif, Uw inférieur ou égal à 1.3w/m2.k et SW supérieur ou égal à 0.3 ou Uw inférieur ou égal à 1.7w/m2.k et SW supérieur ou égal à 0.36- Avec modules d'aération, après calcul -</p>	8 600 €
 <p><b>Porte</b> Remplacement de la porte d'entrée par une porte d'entrée en bois pleine avec imposte, de la porte de service ( bois ) et de la porte fenêtre de la cuisine ( bois avec volet battant ) Uw inférieur à 1.7w/m2.k</p>	5 150 €
 <p><b>Chauffage</b> Remplacement du moyen de chauffage concerné par la fourniture et pose d'une pompe à chaleur air/air individuelle non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). Modèle à splits et unité extérieure. COP supérieur à 2.5 - Réseau en goulotte - L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment - Hors alimentation et électrique et évacuation des condensats -</p>	8 500 €
 <p><b>ECSanitaires</b> Remplacement du moyen de production d'eau chaude concerné par la fourniture et pose d'un chauffe-eau thermodynamique individuel sur air ambiant de 150 litres COP supérieur à 2.5 sur air extrait et 2.4 dans les autres cas - Non compris la modification des conduites d'eau et alimentation électrique si modification d'emplacement -</p>	3 000 €

## Ventilation



Fourniture et pose d'une VMC hygroréglable B suspendue dans les combles, une bouche cuisine et 2 bouches pièces humides, avec gaines et sortie en toiture, hors installation électrique ( variable en fonction du positionnement du groupe). Caisson classe énergétique A - Hors éventuels doublages pour dissimuler les gaines d'évacuation et module d'entrée d'air sur les menuiseries - Veiller à une bonne étanchéité de l'enveloppe lors de la mise en œuvre de la VMC.

1 500 €



## Détail des travaux induits



## Coût estimé (\*TTC)

Application sur murs de peinture mate. Travaux comprenant : époussetage, impression, couche de finition. Le support est prêt, dans l'état, à être revêtu  
Dépose faïence ancienne et repose faïence neuve  
Dépose, déplacement et repose à l'identique de prises de courant, de téléphone, d'antenne, d'interrupteur, de sortie de câble et de point lumineux - hors remplacement de la ligne électrique et de l'appareillage -  
Dépose et repose de plinthes bois  
Déplacement alimentation / évacuation eau lave linge  
Déplacement de lavabo, alimentation et évacuation en eau  
Déplacement d'évier, alimentation et évacuation en eau  
Déplacement de Wc, alimentation et évacuation des eaux  
Coffrage du compteur électrique  
Déplacement ballon eau chaude  
Dépose et repose meubles de cuisine à l'identique  
Remplacement de la trappe d'accès aux combles par un modèle étanche et isolé, reprise de la trémie de la trappe existante  
Mise en œuvre d'un écart au feu autour des conduits ( cheminée, chaudière...)  
Création d'un cheminement dans les combles pour les futures interventions ( protection de l'isolant )  
Retrait de l'isolant existant  
Fourniture et pose de modules d'entrée d'air sur les menuiseries,  
Sortie de toit pour le rejet de la VMC,  
Détalonnage des portes intérieures pour faciliter le passage de l'air,  
Alimentation électrique du groupe VMC  
Traitement des ouvertures de l'ancienne ventilation naturelle  
Modification de l'installation électrique,  
Dépose et mise en décharge du système de production d'eau chaude existant  
Dépose ouvrant et dormant de menuiserie : 6 fenêtres  
Dépose ouvrant et dormant de menuiserie porte d'entrée, porte fenêtre et porte de la cave  
Non chiffré : Vernissage ou peinture en deux couches de menuiseries en bois ( portes, fenêtres, volets )  
Non chiffré : Terrassement et réalisation d'un plot béton pour le groupe extérieur,  
Modification de l'installation électrique,  
Evacuation des condensats,  
Dépose et mise en décharge du moyen de chauffage actuel

6 187 €

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 globale du logement (kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
<b>72</b>   <b>2</b>   <b>B</b>	<b>- 91 %</b> (-732 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) <b>- 95 %</b> (-571 kWhEF/m <sup>2</sup> /an)	<b>- 91 %</b> (-23 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	☺ Bon	de 330 € à 520 €	≈ 46 400 €

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

## Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)	⚡ Electrique 50 <sub>EP</sub> (22 <sub>EF</sub> )	⚡ Electrique 14 <sub>EP</sub> (6 <sub>EF</sub> )	-	⚡ Electrique 5 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	⚡ Electrique 5 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	73 <sub>EP</sub> (32 <sub>EF</sub> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 240 € à 340 €	de 60 € à 100 €	-	de 20 € à 40 €	de 20 € à 40 €	de 340 € à 520 €

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

- --- Informations ---
- o Aucune valeur vénale du bien n'a pu nous être communiquée par le propriétaire ou son représentant, conformément aux textes en vigueur.  
La valeur net vendeur du bien sert donc de base à l'étude soit: 110000 €
- --- Limites de l'audit énergétique ---
- o L'objectif de l'audit énergétique est de proposer des scénarios de travaux et de quantifier des gains mais n'est aucunement, avec la vendeur ou l'acquéreur, un contrat de chiffrage, une mission de maîtrise d'œuvre et/ou une assistance à maîtrise d'ouvrage. Le calcul d'estimation des coûts des travaux doit être approfondi en aval pour s'adapter aux spécificités techniques du bâti, aux demandes du propriétaire et aux techniques de mise en œuvre qui s'imposent.
- o Les entreprises sollicitées pour mener les travaux de rénovation se doivent de réaliser leurs devis et mettre en œuvre des techniques de rénovation en adéquation avec les règles édictées par leur DTU. Elles ne peuvent en aucun cas utiliser cet audit énergétique comme base d'étude (métrés, techniques de rénovation...). Consultez des entreprises spécialisées dans la rénovation énergétique des bâtiments aux fins de connaître les travaux alternatifs qui peuvent être mis en œuvre sur votre bâtiment et les coûts associés.
- o Ce document ne peut engager la responsabilité de l'auditeur s'il est utilisé comme dossier de consultation des entreprises de travaux. Aussi, il ne prends pas en compte les autres coûts de rénovation, hors volet énergétique, qui peuvent être notamment liées aux autres diagnostics immobiliers effectués ( Termites, parasites, plombs amiante, électricité, gaz...) ou restant à effectuer ( amiante avant travaux...)
- o Les coûts des travaux sont calculés à partir de données représentatives du marché des travaux de la rénovation énergétique et valables à la date d'établissement du rapport, conformément aux indications du ministère. Le coût précis des travaux de rénovation et induits ne pourra être établis que par une entreprise spécialisée.
- o Les travaux proposés le sont sous réserve d'obtention des autorisations d'urbanisme ou de copropriété qui pourraient être nécessaires
- --- Recommandations de l'auditeur, spécifiques au bâtiment ---
- Les six postes suivants doivent, suivant leurs états au moment de la mission, étudiés aux fins de déterminer s'il est matériellement et économiquement possible d'améliorer leurs performances au niveau énergétique :
- - Isolation des murs
- - Isolation des plafonds
- - Isolation des planchers
- - Menuiseries
- - Système de chauffage et de production d'eau chaude
- - Système de ventilation
- \*\*\* L'isolation des murs donnant sur l'extérieur / locaux non chauffés ( cave )\*\*\*
- o Nouvelle surface habitable après isolation des murs par l'intérieur : 60.97m<sup>2</sup>
- o Isolation des retours des baies : Lorsque la configuration des lieux s'y prêtent ou en cas de changement de menuiseries, prévoir une isolation des retours des baies.
- o Matériaux perméables à la vapeur d'eau sur murs anciens : l'isolation par l'intérieur ou l'extérieur d'un mur ancien ( pierre...) nécessite l'emploi de matériaux isolants perméables
- o Démontage des doublages existants : lorsque des doublages sont déjà présents ( lambris du séjour...) et que ces derniers sont démontés pour procéder aux opérations d'isolation, il convient de s'assurer que les murs ne présentent pas de problèmes d'humidités avant la pose de l'isolant et du nouveau parement.
- o Déplacement de l'escalier : L'isolation intérieur des murs a été chiffrée hors déplacement de l'escalier, ce qui entraine une diminution de la largeur de passage.
- \*\*\* Isolation des plafonds ( combles ) \*\*\*
- o Retrait isolant ancien : si nécessaire ( dégradation, tassement, mauvaise répartition...), le retrait de l'isolant actuellement en place doit être envisagé, améliorant ainsi les performances du nouvel isolant.
- o Pose de la VMC : faites poser votre VMC avant la mise en place de votre isolant au plancher des combles pour éviter un tassement de ce dernier suite aux passages des artisans.
- \*\*\* Isolation des planchers ( terre plein, sur locaux non chauffés )\*\*\*
- o Sur terre plein : ce poste n'a pas été chiffré compte tenu du ratio non avantageux entre le coût très important des travaux et le gain énergétique
- o Sur cave : Il n'a pas été recommandé de parement extérieur, l'isolant donnant sur un local où il ne semble pas nécessaire d'en poser. Toutefois, si vous estimez que le côté esthétique est primordial, pensez à le préciser à votre entreprise de rénovation.
- - Menuiseries:
- o Remplacement des volets chiffré : Le remplacement des volets a été chiffré afin d'améliorer la protection des menuiseries extérieures.
- o Modules d'entrées d'air : Si le remplacement des menuiseries intervient avant la pose de la VMC, pensez à faire poser des modules d'entrée d'air sur certaines fenêtres pour le bon fonctionnement de votre futur système de ventilation.
- o Choix du matériaux : le choix du matériaux recommandé a pu s'effectuer suivant plusieurs critères et peut être discuté

avec votre entreprise avant la réalisation des travaux ( obligations urbanisme, menuiseries déjà en place et non remplacées, coût des menuiseries...)

- \*\*\* Système de chauffage \*\*\*
- o Aspect technique : consultez votre chauffagiste pour adapter votre futur système de pompe à chaleur à l'état et la configuration de votre logement ( puissance des unités, exposition du matériel extérieur et intérieur, dimensionnement des éléments futurs...). Notez qu'un système de pompe à chaleur posé dans une enveloppe non isolée ne sera plus adaptée lors de l'isolation totale du bâtiment ( surdimensionnée ).
- \*\*\* Système de production d'eau chaude sanitaire \*\*\*
- o Emplacement du ballon d'eau chaude thermodynamique : Le chiffrage prends un compte la pose du nouveau ballon d'eau chaude en lieu et place de l'ancien. Suivant les spécificités du modèle choisi, un nouvel emplacement pourrait être préférable. Aux fins de l'optimiser, rapprochez vous de votre entreprise en charge du choix et de la pose de l'appareil.
- \*\*\* Ventilation\*\*\*
- o Pose des modules d'entrée d'air : le bon fonctionnement d'un système de ventilation nécessite l'adaptation des modules d'entrée d'air existants sur vos menuiseries et/ou la pose de nouveaux modules adaptés. Leur dimensionnement sera calculé par votre entreprise de rénovation. Il sera parfois nécessaire de supprimer les entrées d'air basses et hautes déjà présentes : il convient toutefois de faire attention aux interactions avec le système cuisson.
- o Etanchéité à l'air du bâtiment : Une bonne étanchéité à l'air du bâtiment conditionne une ventilation efficace ( trappes d'arrivée d'air, cheminée à foyer ouvert...)
- o Détalonnage des portes : Il faudra s'assurer, lors de la pose du système de ventilation d'un détalonnage suffisant des portes afin de permettre une circulation appropriée de l'air.
- o Pose prioritaire de la VMC : lorsque le budget travaux le permet, il est intéressant de faire pose votre système de ventilation dès le début des travaux.
- o Gainés isolées : Lors du passage des gaines de VMC dans des locaux non chauffés ( garage, combles...) il convient d'installer des gaines isolées afin d'éviter des problèmes liés à la condensation.
- \*\*\* Recommandations diverses \*\*\*
- o Drainages des murs extérieurs : Afin de diminuer l'exposition à l'humidité des pieds de murs extérieures, il peut être nécessaire d'étudier la faisabilité d'un drainage extérieur, si la pose d'un réseau de récupération des eaux pluviales n'est pas suffisant
- o Pour faciliter la coordination des travaux entre entreprises, la rénovation en une seul étape est conseillée.
- o Une attention particulière doit être portée aux interfaces et interactions afin qu'elles soient anticipées et traitées avec le plus grand soin sur l'ensemble des travaux. Une négligence pourrait dégrader le traitement des ponts thermiques et de l'étanchéité du bâtiment à l'air.
- \*\*\* Données relatives au chiffrage \*\*\*
- o Partie électrique : dans le chiffrage présenté dans ce document, les éléments électriques, lors des différents travaux, sont déposés et reposés en l'état. Une mise aux normes par un professionnel est parfois nécessaire sur les appareillages vétustes et n'a pas été chiffrée.
- o Frais divers d'entreprises intervenantes : les frais de manutention, levage, approvisionnement de chantier, établissement de devis, mise en déchetterie ou déchetterie spécialisée, échafaudage, mise en place et nettoyage de chantier ne sont pas pris en compte dans ce document du fait de leur variation importante suivant l'entreprise sélectionnée et les techniques mises en œuvre.
- o Le présent chiffrage a été établi, en fonction des caractéristiques du bâtiment et des travaux à effectuer, avec les données recueillies et recoupées sur :
  - Liciel : logiciel professionnel servant au calcul et à l'édition de l'audit énergétique
  - Bati chiffrage : logiciel professionnel de chiffrage de travaux par les entreprises de bâtiment
  - Plateformes en ligne d'estimations de travaux ( prixpose.com, renovationtravaux.fr, architecteo.com ...)
  - Devis artisans du secteur sur des biens et/ou pour des travaux similaires
- \*\*\* Quelles aides financières pour votre projet ? \*\*\*
- o France Renov' : Rapprochez vous de votre espace conseil France Renov' le plus proche ( ST GAUDENS : 21 place du Foiraill 06.40.33.27.78, CARBONNE 34 avenue de TOULOUSE 05.61.97.34.20, MURET 22 rue de Louge 05.34.46.61.00, TARBES rue Gaston Manent 05.31.74.36.65)
- o ADEME : Consultez le guide des aides financières de l'année en cours pour la rénovation énergétique où sont détaillées les aides et leurs conditions d'obtention ( site de l'ADEME )



# Scenario 2 « rénovation par étapes »

## 1ère 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

	Détail des travaux énergétiques		Coût estimé (*TTC)
	<b>Mur</b> Isolation par l'intérieur de 127 m2 de murs donnant sur l'extérieur sur ossature métallique. Isolant type panneaux laine de bois R supérieur à 3.7. Comprend pare vapeur, pose de plaque BA13 et traitement des joints. Démolition de 4 m2 de soubassement en lambris - hors évacuation en décharge -		11 470 €
	<b>Plafond</b> Isolation du plafond par le plancher des combles en laine de verre en vrac soufflée sur une épaisseur de 330 mm (R = 7.00). Pose sur plafond d'une membrane d'étanchéité à l'air pare-vapeur en polypropylène armé d'un voile non tissé avec étanchéité en périphérie et aux passages des câbles. Isolation du plafond cave avec panneaux laine de verre r=3, sans plaques de plâtre en parement		2 016 €
	Détail des travaux induits		Coût estimé (*TTC)
	Application sur murs de peinture mate. Travaux comprenant : époussetage, impression, couche de finition. Le support est prêt, dans l'état, à être revêtu Dépose faïence ancienne et repose faïence neuve Dépose, déplacement et repose à l'identique de prises de courant, de téléphone, d'antenne, d'interrupteur, de sortie de câble et de point lumineux - hors remplacement de la ligne électrique et de l'appareillage - Dépose et repose de plinthes bois Déplacement alimentation / évacuation eau lave linge Déplacement de lavabo, alimentation et évacuation en eau Déplacement d'évier, alimentation et évacuation en eau Déplacement de Wc, alimentation et évacuation des eaux Coffrage du compteur électrique Déplacement ballon eau chaude Dépose et repose meubles de cuisine à l'identique Remplacement de la trappe d'accès aux combles par un modèle étanche et isolé, reprise de la trémie de la trappe existante Mise en œuvre d'un écart au feu autour des conduits ( cheminée, chaudière...) Création d'un cheminement dans les combles pour les futures interventions ( protection de l'isolant ) Retrait de l'isolant existant		4 996 €

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 globale du logement (kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
<div style="display: flex; align-items: center; gap: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">314</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">9</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; background-color: #ffc107;">E</div> </div>	<p><b>- 56 %</b> (-397 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)</p> <p><b>- 58 %</b> (-309 kWhEF/m<sup>2</sup>/an)</p>	<p><b>- 56 %</b> (-13 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)</p>	<p>☺ Bon</p>	<p>de 1 000 € à 1 390 €</p>	<p>≈ 18 500 €</p>

## Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux  
kWhEP/m<sup>2</sup>/an



Après première étape  
kWhEP/m<sup>2</sup>/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)	<p> Bois 153<sub>EP</sub> (153<sub>EF</sub>)</p> <p> Électrique 98<sub>EP</sub> (43<sub>EF</sub>)</p>	<p> Électrique 58<sub>EP</sub> (25<sub>EF</sub>)</p>	-	<p> Électrique 5<sub>EP</sub> (2<sub>EF</sub>)</p>	
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 720 € à 1 000 €	de 260 € à 360 €	-	de 20 € à 30 €	-	de 1 000 € à 1 390 €

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> Remplacement des menuiseries par des fenêtres battantes en bois avec volets battants, avec poignée, double vitrage peu émissif, Uw inférieur ou égal à 1.3w/m2.k et SW supérieur ou égal à 0.3 ou Uw inférieur ou égal à 1.7w/m2.k et SW supérieur ou égal à 0.36- Avec modules d'aération, après calcul -	8 600 €
 <b>Porte</b> Remplacement de la porte d'entrée par une porte d'entrée en bois pleine avec imposte, de la porte de service ( bois ) et de la porte fenêtre de la cuisine ( bois avec volet battant ) Uw inférieur à 1.7w/m2.k	5 150 €
 <b>ECSanitaires</b> Remplacement du moyen de production d'eau chaude concerné par la fourniture et pose d'un chauffe eau thermodynamique individuel sur air ambiant de 150 litres COP supérieur à 2.5 sur air extrait et 2.4 dans les autres cas - Non compris la modification des conduites d'eau et alimentation électrique si modification d'emplacement -	3 000 €
 <b>Ventilation</b> Fourniture et pose d'une VMC hygroréglable B suspendue dans les combles, une bouche cuisine et 2 bouches pièces humides, avec gaines et sortie en toiture, hors installation électrique ( variable en fonction du positionnement du groupe). Caisson classe énergétique A - Hors éventuels doublages pour dissimuler les gaines d'évacuation et module d'entrée d'air sur les menuiseries - Veiller à une bonne étanchéité de l'enveloppe lors de la mise en œuvre de la VMC.	1 500 €
 <b>Détail des travaux induits</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
Fourniture et pose de modules d'entrée d'air sur les menuiseries, Sortie de toit pour le rejet de la VMC, Détalonnage des portes intérieures pour faciliter le passage de l'air, Alimentation électrique du groupe VMC Traitement des ouvertures de l'ancienne ventilation naturelle Modification de l'installation électrique, Dépose et mise en décharge du système de production d'eau chaude existant Dépose ouvrant et dormant de menuiserie : 6 fenêtres Dépose ouvrant et dormant de menuiserie porte d'entrée, porte fenêtre et porte de la cave Non chiffré : Vernissage ou peinture en deux couches de menuiseries en bois ( portes, fenêtres, volets )	1 191 €

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.

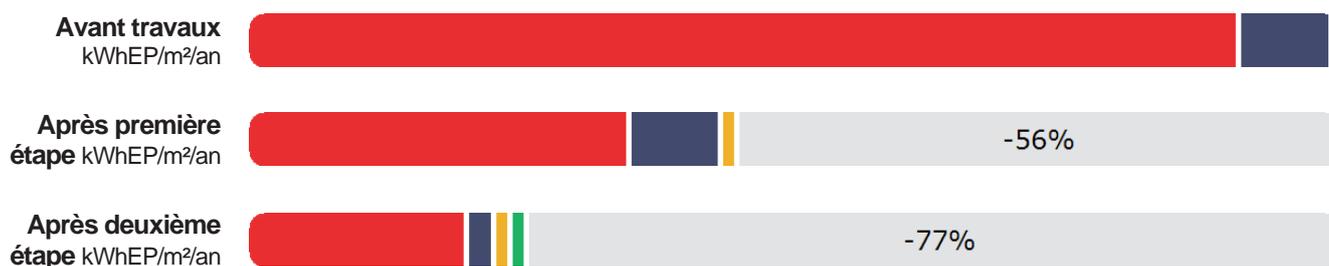


## Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
187   5   D	- 77 % (-617 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) - 78 % (-469 kWhEF/m <sup>2</sup> /an)	- 77 % (-19 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	😊 Bon	de 570 € à 810 €	≈ 19 400 €

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

## Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)	Bois 92 <sub>EP</sub> (92 <sub>EF</sub> )  Electricité 72 <sub>EP</sub> (31 <sub>EF</sub> )	Electricité 14 <sub>EP</sub> (6 <sub>EF</sub> )	-	Electricité 5 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	Electricité 5 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	187 <sub>EP</sub> (133 <sub>EF</sub> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 470 € à 650 €	de 60 € à 90 €	-	de 20 € à 30 €	de 20 € à 40 €	de 570 € à 810 €

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)  
\*Prix moyens des énergies indexés 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>
 <p><b>Chauffage</b> Remplacement du moyen de chauffage concerné par la fourniture et pose d'une pompe à chaleur air/air individuelle non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). Modèle à splits et unité extérieure. COP supérieur à 2.5 - Réseau en goulotte - L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment - Hors alimentation et électrique et évacuation des condensats -</p>	<p>8 500 €</p>
 <b>Détail des travaux induits</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
<p>Non chiffré : Terrassement et réalisation d'un plot béton pour le groupe extérieur, Modification de l'installation électrique, Evacuation des condensats, Dépose et mise en décharge du moyen de chauffage actuel</p>	<p>0 €</p>

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.

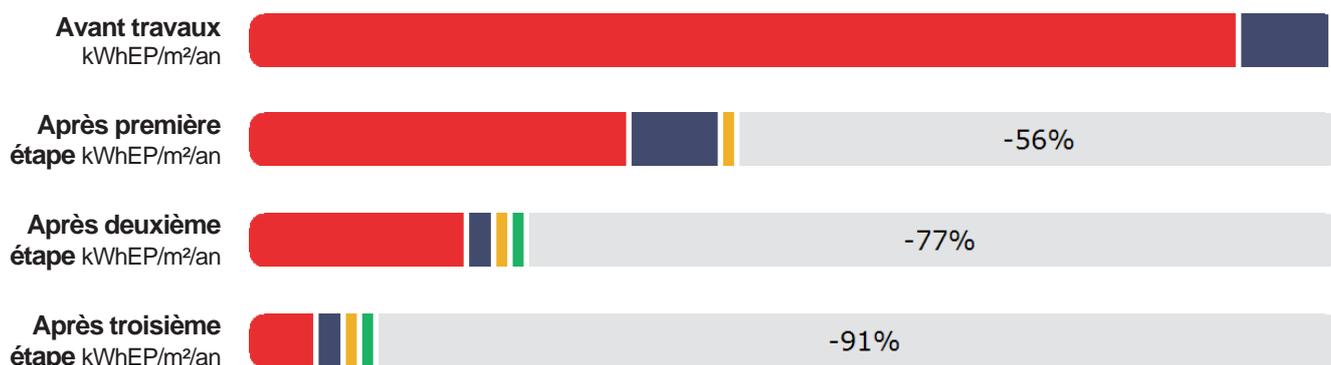


## Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
<b>72   2   B</b>	- 91 % (-732 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) - 95 % (-571 kWhEF/m <sup>2</sup> /an)	- 91 % (-23 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	☺ Bon	de 330 € à 520 €	≈ 8 500 €

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

## Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)	⚡ Electrique 50 <sup>EP</sup> (22 <sup>EF</sup> )	⚡ Electrique 14 <sup>EP</sup> (6 <sup>EF</sup> )	-	⚡ Electrique 5 <sup>EP</sup> (2 <sup>EF</sup> )	⚡ Electrique 5 <sup>EP</sup> (2 <sup>EF</sup> )	73 <sup>EP</sup> (32 <sup>EF</sup> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 240 € à 340 €	de 60 € à 100 €	-	de 20 € à 40 €	de 20 € à 40 €	de 340 € à 520 €

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

- --- Informations ---
- o Aucune valeur vénale du bien n'a pu nous être communiquée par le propriétaire ou son représentant, conformément aux textes en vigueur.  
La valeur net vendeur du bien sert donc de base à l'étude soit: 110000 €
- --- Limites de l'audit énergétique ---
- o L'objectif de l'audit énergétique est de proposer des scénarios de travaux et de quantifier des gains mais n'est aucunement, avec la vendeur ou l'acquéreur, un contrat de chiffrage, une mission de maîtrise d'œuvre et/ou une assistance à maîtrise d'ouvrage. Le calcul d'estimation des coûts des travaux doit être approfondi en aval pour s'adapter aux spécificités techniques du bâti, aux demandes du propriétaire et aux techniques de mise en œuvre qui s'imposent.
- o Les entreprises sollicitées pour mener les travaux de rénovation se doivent de réaliser leurs devis et mettre en œuvre des techniques de rénovation en adéquation avec les règles édictées par leur DTU. Elles ne peuvent en aucun cas utiliser cet audit énergétique comme base d'étude (métrés, techniques de rénovation...). Consultez des entreprises spécialisées dans la rénovation énergétique des bâtiments aux fins de connaître les travaux alternatifs qui peuvent être mis en œuvre sur votre bâtiment et les coûts associés.
- o Ce document ne peut engager la responsabilité de l'auditeur s'il est utilisé comme dossier de consultation des entreprises de travaux. Aussi, il ne prends pas en compte les autres coûts de rénovation, hors volet énergétique, qui peuvent être notamment liées aux autres diagnostics immobiliers effectués ( Termites, parasites, plombs amiante, électricité, gaz...) ou restant à effectuer ( amiante avant travaux...)
- o Les coûts des travaux sont calculés à partir de données représentatives du marché des travaux de la rénovation énergétique et valables à la date d'établissement du rapport, conformément aux indications du ministère. Le coût précis des travaux de rénovation et induits ne pourra être établis que par une entreprise spécialisée.
- o Les travaux proposés le sont sous réserve d'obtention des autorisations d'urbanisme ou de copropriété qui pourraient être nécessaires
- --- Recommandations de l'auditeur, spécifiques au bâtiment ---
- Les six postes suivants doivent, suivant leurs états au moment de la mission, étudiés aux fins de déterminer s'il est matériellement et économiquement possible d'améliorer leurs performances au niveau énergétique :
- - Isolation des murs
- - Isolation des plafonds
- - Isolation des planchers
- - Menuiseries
- - Système de chauffage et de production d'eau chaude
- - Système de ventilation
- \*\*\* L'isolation des murs donnant sur l'extérieur / locaux non chauffés ( cave )\*\*\*
- o Nouvelle surface habitable après isolation des murs par l'intérieur : 60.97m<sup>2</sup>
- o Isolation des retours des baies : Lorsque la configuration des lieux s'y prêtent ou en cas de changement de menuiseries, prévoir une isolation des retours des baies.
- o Matériaux perméables à la vapeur d'eau sur murs anciens : l'isolation par l'intérieur ou l'extérieur d'un mur ancien ( pierre...) nécessite l'emploi de matériaux isolants perméables
- o Démontage des doublages existants : lorsque des doublages sont déjà présents ( lambris du séjour...) et que ces derniers sont démontés pour procéder aux opérations d'isolation, il convient de s'assurer que les murs ne présentent pas de problèmes d'humidités avant la pose de l'isolant et du nouveau parement.
- o Déplacement de l'escalier : L'isolation intérieur des murs a été chiffrée hors déplacement de l'escalier, ce qui entraine une diminution de la largeur de passage.
- \*\*\* Isolation des plafonds ( combles ) \*\*\*
- o Retrait isolant ancien : si nécessaire ( dégradation, tassement, mauvaise répartition...), le retrait de l'isolant actuellement en place doit être envisagé, améliorant ainsi les performances du nouvel isolant.
- o Pose de la VMC : faites poser votre VMC avant la mise en place de votre isolant au plancher des combles pour éviter un tassement de ce dernier suite aux passages des artisans.
- \*\*\* Isolation des planchers ( terre plein, sur locaux non chauffés )\*\*\*
- o Sur terre plein : ce poste n'a pas été chiffré compte tenu du ratio non avantageux entre le coût très important des travaux et le gain énergétique
- o Sur cave : Il n'a pas été recommandé de parement extérieur, l'isolant donnant sur un local où il ne semble pas nécessaire d'en poser. Toutefois, si vous estimez que le côté esthétique est primordial, pensez à le préciser à votre entreprise de rénovation.
- - Menuiseries:
- o Remplacement des volets chiffré : Le remplacement des volets a été chiffré afin d'améliorer la protection des menuiseries extérieures.
- o Modules d'entrées d'air : Si le remplacement des menuiseries intervient avant la pose de la VMC, pensez à faire poser des modules d'entrée d'air sur certaines fenêtres pour le bon fonctionnement de votre futur système de ventilation.
- o Choix du matériaux : le choix du matériaux recommandé a pu s'effectuer suivant plusieurs critères et peut être discuté

avec votre entreprise avant la réalisation des travaux ( obligations urbanisme, menuiseries déjà en place et non remplacées, coût des menuiseries...)

- \*\*\* Système de chauffage \*\*\*
- o Aspect technique : consultez votre chauffagiste pour adapter votre futur système de pompe à chaleur à l'état et la configuration de votre logement ( puissance des unités, exposition du matériel extérieur et intérieur, dimensionnement des éléments futurs...). Notez qu'un système de pompe à chaleur posé dans une enveloppe non isolée ne sera plus adaptée lors de l'isolation totale du bâtiment ( surdimensionnée ).
- \*\*\* Système de production d'eau chaude sanitaire \*\*\*
- o Emplacement du ballon d'eau chaude thermodynamique : Le chiffrage prends un compte la pose du nouveau ballon d'eau chaude en lieu et place de l'ancien. Suivant les spécificités du modèle choisi, un nouvel emplacement pourrait être préférable. Aux fins de l'optimiser, rapprochez vous de votre entreprise en charge du choix et de la pose de l'appareil.
- \*\*\* Ventilation\*\*\*
- o Pose des modules d'entrée d'air : le bon fonctionnement d'un système de ventilation nécessite l'adaptation des modules d'entrée d'air existants sur vos menuiseries et/ou la pose de nouveaux modules adaptés. Leur dimensionnement sera calculé par votre entreprise de rénovation. Il sera parfois nécessaire de supprimer les entrées d'air basses et hautes déjà présentes : il convient toutefois de faire attention aux interactions avec le système cuisson.
- o Etanchéité à l'air du bâtiment : Une bonne étanchéité à l'air du bâtiment conditionne une ventilation efficace ( trappes d'arrivée d'air, cheminée à foyer ouvert...)
- o Détalonnage des portes : Il faudra s'assurer, lors de la pose du système de ventilation d'un détalonnage suffisant des portes afin de permettre une circulation appropriée de l'air.
- o Pose prioritaire de la VMC : lorsque le budget travaux le permet, il est intéressant de faire pose votre système de ventilation dès le début des travaux.
- o Gainés isolées : Lors du passage des gaines de VMC dans des locaux non chauffés ( garage, combles...) il convient d'installer des gaines isolées afin d'éviter des problèmes liés à la condensation.
- \*\*\* Recommandations diverses \*\*\*
- o Drainages des murs extérieurs : Afin de diminuer l'exposition à l'humidité des pieds de murs extérieures, il peut être nécessaire d'étudier la faisabilité d'un drainage extérieur, si la pose d'un réseau de récupération des eaux pluviales n'est pas suffisant
- o Pour faciliter la coordination des travaux entre entreprises, la rénovation en une seul étape est conseillée.
- o Une attention particulière doit être portée aux interfaces et interactions afin qu'elles soient anticipées et traitées avec le plus grand soin sur l'ensemble des travaux. Une négligence pourrait dégrader le traitement des ponts thermiques et de l'étanchéité du bâtiment à l'air.
- \*\*\* Données relatives au chiffrage \*\*\*
- o Partie électrique : dans le chiffrage présenté dans ce document, les éléments électriques, lors des différents travaux, sont déposés et reposés en l'état. Une mise aux normes par un professionnel est parfois nécessaire sur les appareillages vétustes et n'a pas été chiffrée.
- o Frais divers d'entreprises intervenantes : les frais de manutention, levage, approvisionnement de chantier, établissement de devis, mise en déchetterie ou déchetterie spécialisée, échafaudage, mise en place et nettoyage de chantier ne sont pas pris en compte dans ce document du fait de leur variation importante suivant l'entreprise sélectionnée et les techniques mises en œuvre.
- o Le présent chiffrage a été établi, en fonction des caractéristiques du bâtiment et des travaux à effectuer, avec les données recueillies et recoupées sur :
  - Liciel : logiciel professionnel servant au calcul et à l'édition de l'audit énergétique
  - Bati chiffrage : logiciel professionnel de chiffrage de travaux par les entreprises de bâtiment
  - Plateformes en ligne d'estimations de travaux ( prixpose.com, renovationtravaux.fr, architecteo.com ...)
  - Devis artisans du secteur sur des biens et/ou pour des travaux similaires
- \*\*\* Quelles aides financières pour votre projet ? \*\*\*
- o France Renov' : Rapprochez vous de votre espace conseil France Renov' le plus proche ( ST GAUDENS : 21 place du Foirail 06.40.33.27.78, CARBONNE 34 avenue de TOULOUSE 05.61.97.34.20, MURET 22 rue de Louge 05.34.46.61.00, TARBES rue Gaston Manent 05.31.74.36.65)
- o ADEME : Consultez le guide des aides financières de l'année en cours pour la rénovation énergétique où sont détaillées les aides et leurs conditions d'obtention ( site de l'ADEME )



# 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

## 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](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/etablissements-affilies](https://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](https://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<sup>bis</sup> 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/air

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

## Isolation des murs par l'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]**

Référence de l'audit : **24/0057AUD**

Date de visite du bien : **15/01/2024**

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 : **C 439 et 271**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

**Néant**

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

**Informations société :** MC Diagnostics Immobiliers 446 route de Sainte Marie 31510 BAGIRY

Tél. : 0699515017 - N°SIREN : 917500506 - Compagnie d'assurance : CONDORCET n° 86517808/808109341

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	31 Haute Garonne
Altitude	Donnée en ligne	718 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	68,97 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,67 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest</b>	Surface du mur	Observé / mesuré 49,88 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 55 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
<b>Mur 2 Sud</b>	Surface du mur	Observé / mesuré 7,75 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 55 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
<b>Mur 3 Nord</b>	Surface du mur	Observé / mesuré 4,8 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 55 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
<b>Mur 4 Sud, Ouest</b>	Surface du mur	Observé / mesuré 3,03 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré un sous-sol non chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 25 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
<b>Mur 5 Nord, Sud, Est, Ouest</b>	Surface du mur	Observé / mesuré 41,04 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur

	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Mur 6 Est, Ouest</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	19,33 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Plancher 1</b>	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	14,59 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	9.12 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	14.59 m <sup>2</sup>
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Plancher 2</b>	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	21,03 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	15.11 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	21,03 m <sup>2</sup>
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	36,11 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✖	Valeur par défaut	Avant 1948
<b>Fenêtre 1 Ouest</b>	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,57 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 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	en tunnel
	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	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°, 0 - 15°, 15 - 30°, 30 - 60°
	<b>Fenêtre 2 Est</b>	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré
Placement		🔍	Observé / mesuré	Mur 1 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	en tunnel

Fenêtre 3 Est	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	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	30 - 60°, 30 - 60°, 15 - 30°, 30 - 60°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,44 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	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	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque non homogène	
Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	30 - 60°, 30 - 60°, 15 - 30°, 30 - 60°	
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,75 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 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	en tunnel
	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	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	30 - 60°, 0 - 15°, 15 - 30°, 30 - 60°
Fenêtre 5 Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,93 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 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	en tunnel
	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	Masque non homogène	
Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	30 - 60°, 30 - 60°, 15 - 30°, 30 - 60°	
Porte 1	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,55 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 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 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Porte 2</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 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 opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Porte 3</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,27 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 2</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 3</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 4</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 5</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 6</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest / Porte 3
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur

<b>Pont Thermique 7</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 8</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 9</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	12,4 m
<b>Pont Thermique 10</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,6 m
<b>Pont Thermique 11</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest / Plancher 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,7 m

## Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	 Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré oui
<b>Chauffage 1</b>	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré Bois - Poêle à bois (bûche) installé entre 1990 et 2004
	Année installation générateur	 Observé / mesuré 1995 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Bois
	Type de combustible bois	 Observé / mesuré Bûches
	Type émetteur	 Observé / mesuré Poêle à bois (bûche) installé entre 1990 et 2004
	Type de chauffage	 Observé / mesuré divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré Sans système d'intermittence
<b>Chauffage 2</b>	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré Electrique - Autres émetteurs à effet joule
	Année installation générateur	 Valeur par défaut Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré Autres émetteurs à effet joule
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré 24,67 m <sup>2</sup>
	Type de chauffage	 Observé / mesuré divisé
<b>Eau chaude sanitaire</b>	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	 Observé / mesuré 1995
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré non
	Type de distribution	 Observé / mesuré production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré accumulation
Volume de stockage	 Observé / mesuré 150 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.



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **24/0057AUD** relatif à l'immeuble bâti visité situé au :  
Le village 31440 MELLES.

Je soussigné, **MAURIAC Cédric**, technicien diagnostiqueur pour la société **MC Diagnostics Immobiliers**  
atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction :

- Je dispose des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	MAURIAC Cédric	ABCIDIA Certifications	22-1709	31/05/2029 (Date d'obtention : 01/06/2022)
Plomb	MAURIAC Cédric	ABCIDIA Certifications	22-1709	31/05/2029 (Date d'obtention : 01/06/2022)
Termites	MAURIAC Cédric	ABCIDIA Certifications	22-1709	31/05/2029 (Date d'obtention : 01/06/2022)
Electricité	MAURIAC Cédric	ABCIDIA Certifications	22-1709	06/07/2029 (Date d'obtention : 07/07/2022)
Gaz	MAURIAC Cédric	ABCIDIA Certifications	22-1709	06/07/2029 (Date d'obtention : 07/07/2022)
DPE	MAURIAC Cédric	ABCIDIA Certifications	22-1709	06/07/2029 (Date d'obtention : 07/07/2022)
Audit Energetique	MAURIAC Cédric	ABCIDIA Certifications	22-1709	29/11/2024 (Date d'obtention : 29/09/2023)

- J'ai souscrit à une assurance (CONDORCET n° 86517808/808109341 valable jusqu'au 30/09/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- Je n'ai aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Je dispose d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **MELLES**, le **15/01/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

MC Diagnostics Immobiliers  
446 Route de Sainte Marie  
31510 BAGIRY - France  
Tél : 06 99 51 50 17  
SIRET : 917500506 - APE 7120B

#### Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

#### Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**MAURIAC Cédric**  
sous le numéro **22-1709**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Amiante sans mention</b> Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.	Prise d'effet : 01/06/2022	Validité : 31/05/2029
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Amiante avec mention</b> Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.	Prise d'effet : 01/06/2022	Validité : 31/05/2029
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>DPE individuel</b> Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.	Prise d'effet : 07/07/2022	Validité : 06/07/2029
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Gaz</b> Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.	Prise d'effet : 07/07/2022	Validité : 06/07/2029
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>CREP</b> Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.	Prise d'effet : 01/06/2022	Validité : 31/05/2029
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Termites Métropole</b> <i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i> Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.	Prise d'effet : 01/06/2022	Validité : 31/05/2029
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Electricité</b> Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.	Prise d'effet : 07/07/2022	Validité : 06/07/2029

22-1709 - v2 - 07/07/2022



Attestation 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>1</sup>, délivrée par ABCIDIA Certification

AE+22-1709

Cette attestation doit être : présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement et annexée à cet audit énergétique.

**M. Cédric MAURIAC**, diagnostiqueur immobilier, certifié par **ABCIDIA Certification**<sup>2</sup>, pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 06/07/2022 au 08/07/2022 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 à l'arrêté mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette attestation indique par conséquent que **M. Cédric MAURIAC** 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 période maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 30 avril 2025.

Date de prise d'effet de l'attestation : 29/09/2023

Date de fin de validité de l'attestation : 29/11/2024

Signature du responsable de l'OC :



<sup>1</sup> 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  
<sup>2</sup> organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0540 portée disponible sur www.cofrac.fr.

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE  
PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société MC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS  
446 route de sainte marie  
31510 BAGIRY  
Siret n°917 500 506 00014

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 808109341.

**ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :**

Diagnostic amiante avant-vente et avant location  
Diagnostic de performance énergétique (DPE)  
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT  
Diagnostic surface habitable Loi Boutin  
Diagnostic sécurité piscine  
Diagnostic termites  
Diagnostic Etats des lieux locatifs  
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)  
Diagnostic Loi Carrez  
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)  
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)  
Calcul de la surface du plancher  
Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble étiqueté F ou G, conformément à la Loi n° 2021-1104 du 22/08/2021 "Climat et Résilience"

Attestation de prise en compte de la réglementation thermique  
Diagnostic immobilier de la conformité à la RE 2020  
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)  
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)  
Dossier technique amiante (DTA)  
Contrôle visuel après travaux de désamiantage (Norme NFX 46-021)  
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)  
Recherche de métaux lourds (Hors détection toxique chez l'homme)  
Diagnostic de performance énergétique

**La garantie du contrat porte exclusivement :**

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**
- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : du 01/10/2023 au 30/09/2024.

**L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations**

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808109341), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

[contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) · [www.cabinetcondorcet.com](http://www.cabinetcondorcet.com)

Service Réclamation : [contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) · 2 rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 [www.orias.fr](http://www.orias.fr) · Sous le contrôle de l'ACPR  
Autorité de contrôle Prudential et Résolution · 4 Pl de Budapest 75009 Paris

TABLEAU DE GARANTIE

<b>Responsabilité civile « Exploitation »</b>	
<b>Nature des dommages</b>	<b>Montant des garanties</b>
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 €par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 €par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 €par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 €par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 €par sinistre
<b>Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)</b>	
<b>Nature des dommages</b>	<b>Montant des garanties</b>
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 €par sinistre avec un maximum de 600 000 €par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 €par sinistre
<b>Défense – Recours</b>	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 €par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 13 septembre 2023

POUR LE CABINET CONDORCET

Tél 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

[contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) · [www.cabinetcondorcet.com](http://www.cabinetcondorcet.com)

Service Réclamation : [contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) · 2 rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 [www.orias.fr](http://www.orias.fr) · Sous le contrôle de l'ACPR  
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution · 4 Pl de Budapest 75009 Paris