

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

dossier n° : ***

adresse : **1 Rue de la Croisette 54440 HERSERANGE**

type de bien : Maison individuelle

année de construction : Après 1949

surface de référence : **98m²**

étage :

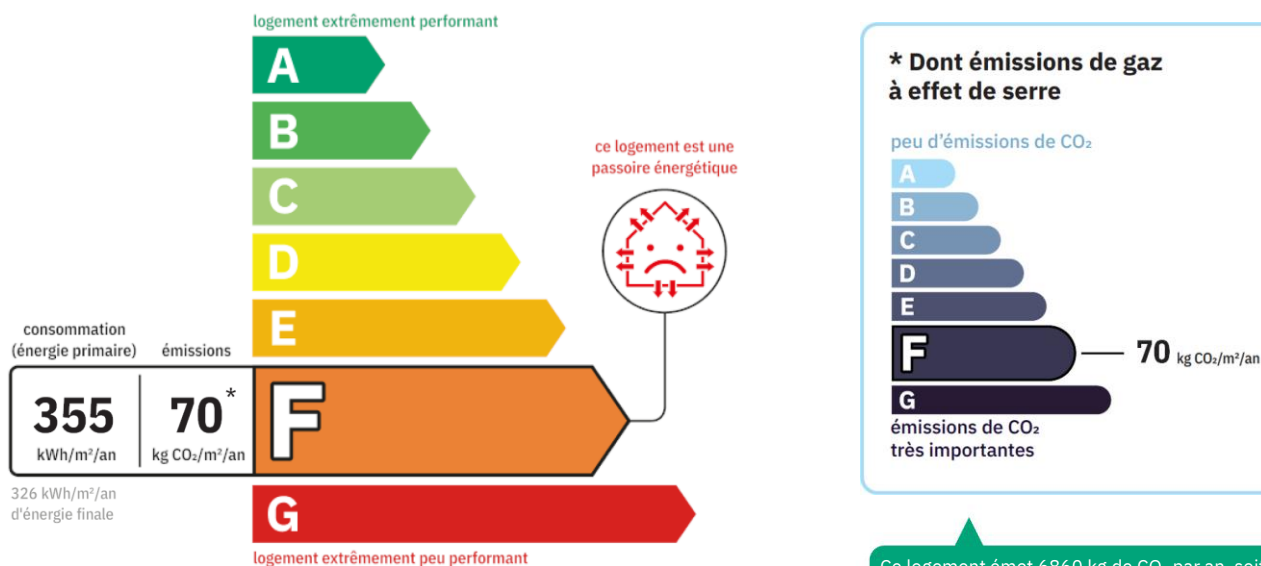
porte :

lot n° :

propriétaire : Mr ***

adresse : 1 Rue de la Croisette 54440 HERSERANGE

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 6860 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 35544 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) O_AppartCollectif



entre **3020€** et **4150€** par an

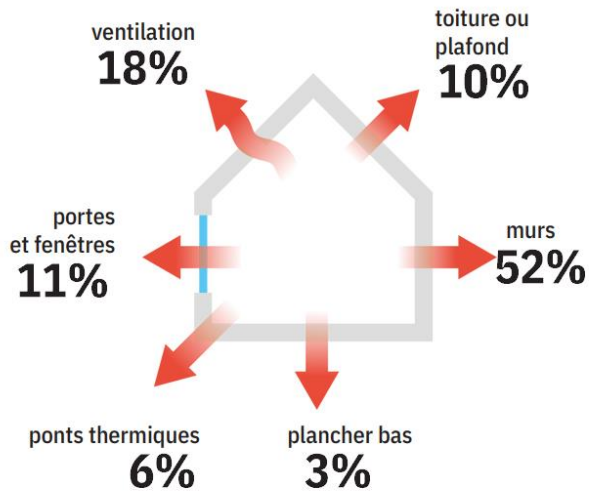
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

Informations diagnostiqueur
cabinet Robert Platini
2 rue du Calmbourg,
57140 SAULNY
N° SIRET : 37804848200053
diagnostiqueur : PLATINI Robert

tel : 06 62 48 57 57
email : contactdiag@laposte.net
n° de certification : 346
org.de certification : B2C certifications

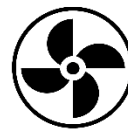
Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois













réseau de chaleur vertueux



géothermie

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte)

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	 répartition des dépenses
 chauffage	 gaz	29769 (29769 é.f.)	entre 2550€ et 3460€	84%
 eau chaude sanitaire	 électricité	3836 (1668 é.f.)	entre 360€ et 510€	12%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	410 (178 é.f.)	entre 30€ et 60€	1%
 auxiliaire	 électricité	859 (374 é.f.)	entre 80€ et 120€	3%
énergie totale pour les usages recensés :		34 875 kWh (31 989 kWh é.f.)	entre 3 020 € et 4 150 € par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 110ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (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 consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -20% sur votre facture **soit -613€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

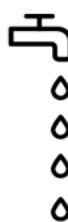
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 110ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ





45ℓ consommés en moins par jour,
c'est -24% sur votre facture **soit -105€ par an**

astuces






- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud Ouest, Nord Ouest, Nord Est en blocs de béton creux donnant sur l'extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Planchers en voutains sur solives métalliques donnant sur sous-sol non chauffé, non isolé Planchers en dalle béton donnant sur terre-plein, non isolé	bonne
 toiture/plafond	Plafonds bois sous solives bois donnant sous combles faiblement ventilés, non isolé	insuffisante
 portes et fenêtre	Portes en pvc avec double vitrage Portes en bois avec 30-60% de vitrage simple Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier = < 12mm) Fenêtres battantes pvc, double vitrage et jalousie accordéon	moyenne







Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Chaudière gaz standard (Année: 2000, Energie: Gaz) Emetteur(s): Radiateur
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : central sans minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie C ou 3 étoiles, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

 ventilation	Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes.
 chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel → 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit.
 radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.
 circuit de chauffage	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel → tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires.
 isolation	Faire vérifier les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation d'amélioration de la performance




Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.








1

Les travaux essentiels montant estimé : 2550 à 3450€

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	label Effinergie : ITE R >= 7.5 sous tout type de combles ; R >= 5 sous toiture terrasse	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 33000 à 44650€

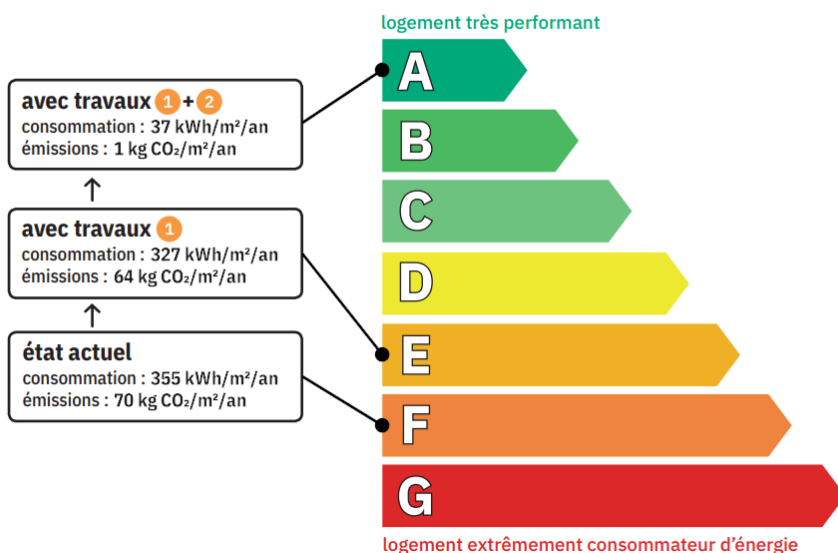
lot	description	performance recommandée
 plancher bas	label Effinergie : ITI R >= 3.5 pour l'isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert ; R >= 2.1 pour les planchers bas sur terre-plein	
 murs	label Effinergie : ITI R >= 4.5 pour tout type d'isolation	
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres triple vitrage VPE 4/20/4 avec remplissage Argon et retour d'isolant	
 portes et fenêtres	Installation de portes toutes menuiseries isolées avec double vitrage et retour d'isolant	
 ventilation	Installation d'un puits climatique avec échangeur	
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait avec panneaux thermiques	
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Air réversible (SCOP = 3.9), sans réseau de distribution	

Commentaires :

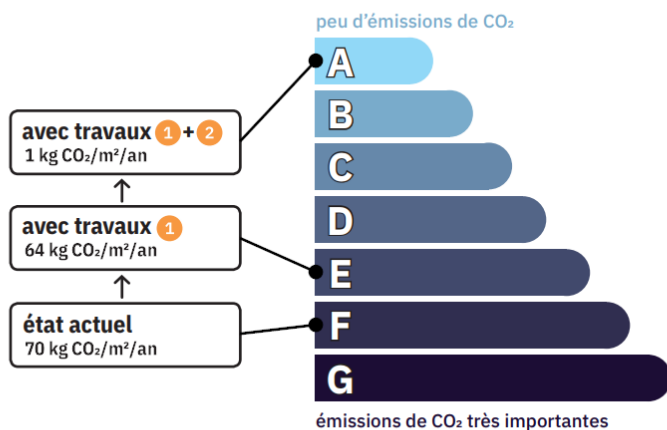
Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

france-renov.gouv.fr/aides



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B2C,
24 rue des Prés 67380 Lingolsheim

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : RAMOS TEIXEIRA
date de visite du bien : 27/08/2025
invariant fiscal du logement : Non communiqué
référence de la parcelle cadastrale : Non communiquée(s)
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

La [surface de référence](#) d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Les documents suivants ont été demandés au propriétaire: Acte de propriété, Taxe d'habitation et taxe foncière, Règlement de propriété, Relevé de propriété, Etude réglementaire thermique, CCTP décrivant les travaux réalisés, Plan d'architecte, Descriptif de factures ou bordereau de livraison justifiant les travaux entrepris, Diagnostic thermique avec composition des parois obtenues par sondage, Crédit d'impôts, CEE, MaPrimRenov, Tout document justificatif mis en annexe d'un ancien DPE, Rapport de mesure de perméabilité à l'air de moins de 2 ans, Permis de construire ou déclaration préalable, Plans de masse/situation, Descriptif des équipements collectifs fourni par le syndic, Descriptif des équipements individuels du logement, Contrat de maintenance ou d'entretien avec descriptif, CCTP décrivant les travaux réalisés, Etude réglementaire thermique, Notices techniques des systèmes de chauffage/ refroidissement/ ventilation/ ECS installées. Aucun des ces documents nous a été fourni. De nombreuses valeurs ont été entrées par défaut. La marge d'erreur du DPE est importante.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	54440
altitude	📡 données en ligne	300m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	Après 1949
période de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
surface de référence	📍 Observé / mesuré	98m ²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	3
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

plancher bas 1	surface	🔍 Observé/mesuré	20
	type	🔍 Observé/mesuré	Voutains sur solives métalliques
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	6
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
plancher bas 2	surface	🔍 Observé/mesuré	20
	type	🔍 Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	7
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
toiture / plafond 1	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	40
	surface opaque (m ²)	🔍 Observé/mesuré	40 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Plafond bois sous solives bois
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	40
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Non
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	50
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Oui
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.55
mur 1	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	37.5
	surface opaque (m ²)	🔍 Observé/mesuré	22.31 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	25 et +
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Voutains sur solives métalliques
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond bois sous solives bois
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 2	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	58.5
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 2 (suite)	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	25 et +	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Ouest	
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Voutains sur solives métalliques	
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond bois sous solives bois	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	37.5	
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	30.69 (surface des menuiseries déduite)	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	25 et +	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
	mur 3	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Est
plancher bas associé		🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Voutains sur solives métalliques	
plancher haut associé		🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond bois sous solives bois	
mitoyenneté		🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	1	
porte 1 (Porte sur Mur 1)		nombre	🔍 Observé/mesuré	1
		surface	🔍 Observé/mesuré	2.70
		type	🔍 Observé/mesuré	Porte en pvc avec double vitrage
		largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
		localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
		retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
		étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
		mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
		mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	porte 2 (Porte sur Mur 3)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
		surface	🔍 Observé/mesuré	2.03
		type	🔍 Observé/mesuré	Porte en bois avec 30-60% de vitrage simple
		largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
		localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant		🔍 Observé/mesuré	Sans retour	
mur affilié		🔍 Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton creux	
mitoyenneté		🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	1	
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)		nombre	🔍 Observé/mesuré	1
		surface	🔍 Observé/mesuré	1.33

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 3)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.40
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton creux	
donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 3)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.38
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 3)	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	🔍 Observé/mesuré	2
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.80
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	
donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	🔍 Observé/mesuré	3
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.52
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	16
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	⊕ Observé/mesuré	Jalousie accordéon
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
pont thermique 1	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5
pont thermique 2	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	7.8
pont thermique 3	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5
pont thermique 4	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher haut 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5
pont thermique 5	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher haut 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	7.8
pont thermique 6	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher haut 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5
pont thermique 7	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	6.4
pont thermique 8	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Porte 2
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.4
pont thermique 9	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.2
pont thermique 10	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 2
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	6.2
pont thermique 11	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 3
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	6.2
pont thermique 12	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 4
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	11.2
pont thermique 13	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 5
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	19.2
	Type	⊕ Observé/mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

système de ventilation 1	façade exposées	⊕ Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	⊕ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⊕ Observé/mesuré	98
	générateur type	⊕ Observé/mesuré	Chaudière gaz standard
	energie utilisée	⊕ Observé/mesuré	Gaz
	température distribution	⊕ Observé/mesuré	Basse/plancher basse température après 2000
	générateur année installation	✗ Valeur par défaut	2000
	Pn saisi	✗ Valeur par défaut	30
	systèmes de chauffage / Installation 1	régulation	⊕ Observé/mesuré
régulation installation type			Radiateur eau chaude bitube avec robinet thermostatique
émetteur type		⊕ Observé/mesuré	Radiateur
émetteur année installation		✗ Valeur par défaut	1980
distribution type		⊕ Observé/mesuré	Individuel eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) non isolé
numéro d'intermittence			1
émetteur		⊕ Observé/mesuré	Principal
fonctionnement ecs		⊕ Observé/mesuré	Chauffage seul
nombre de niveau chauffé		⊕ Observé/mesuré	3
piloteage 1		numéro	
	équipement	⊕ Observé/mesuré	Central sans minimum de température
	chauffage type	⊕ Observé/mesuré	Central individuel
	régulation pièce par pièce	⊕ Observé/mesuré	Avec
	système	⊕ Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	⊕ Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie C ou 3 étoiles
	installation type	⊕ Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	⊕ Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	⊕ Observé/mesuré	100
	energie	⊕ Observé/mesuré	Electrique
	type de production d'ecs	⊕ Observé/mesuré	accumulée
nombre de niveau	⊕ Observé/mesuré	3	



Cabinet Robert PLATINI

EXPERT EN DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Tél : 06 62 48 57 57

email : robert.platini@laposte.net

01DIAGIMMO

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X
46-020 du 8 décembre 2008
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

Dossier : ***

Date d'intervention : 27/08/2025

Date de création : 28/08/2025

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Commanditaire
Nom: Mr *** Adresse : 1 Rue de la Croisette 54440 HERSERANGE Lieu d'intervention : 1 Rue de la Croisette 54440 HERSERANGE Etage :	Nom: Etude RODIER Gérard Adresse : 14A rue Albert de Briey 54150 BRIEY

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : Robert PLATINI N° certificat : 346 Certifié par : B2C Strasbourg-	Klarity assurances 3 rue racine de monville 78240 Chambourcy
--	---

Conclusion

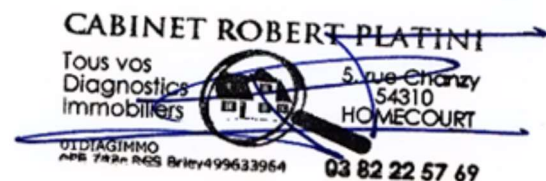
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.

Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

20/03/2023



Sommaire

Informations générales	page 1
Conclusion	page 1
Sommaire	page 2
Synthèses	page 3
Désignation de l'immeuble diagnostiqué	page 5
Résultats détaillés du repérage	page 6
Signature	page 7
Information générale	page 8
Annexes	page 9

1. SYNTHESSES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
27/08/2025	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation

2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement

3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Diagnostic	Matériau ou produit	Local	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
27/08/2025	Sans objet	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

MND : Matériau non Dégradé.

MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle

MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

EP : Evaluation périodique

AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau

AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<p>1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.</p>	<p>Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.</p>
<p>2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers</p>	<p>Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol</p>
<p>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures</p>	<p>Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.</p>
<p>4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.</p>	<p>Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.</p>

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Garage	Non accessible	
Caves	Non accessible	
Sous sol	Non accessible	

Conduits d'aération non accessibles - Conduits de fumée non accessibles – Les matériaux sous les carrelages, sous les parquets flottants et sous les revêtements PVC ou moquette sont non accessibles. - Toiture non accessible.

Grenier non accessible

NB : la maison est très encombrée, le diagnostic n'est pas exhaustif.

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

b. Références réglementaire

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par : MyEasyLab

d. Cas particulier des lots de copropriété :

Le règlement de copropriété ne nous ayant pas été fourni, la responsabilité de la société se voit déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la composition du lot.

Les locaux diagnostiqués sont uniquement ceux accessibles lors du repérage dont la liste figure en page 2.

Les parties communes, les éléments extérieurs et la toiture ne sont pas prises en compte dans ce diagnostic.

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
--	-----------------	---	--

Expert en Diagnostics Amiante - Plomb - Dpe - Gaz - Electricité - Prêt taux 0% - loi Carrez - Risques naturels et technologiques

SIRET 378 048 482 00053

code APE 7120B

2 rue du Calembourg 57140 Saulny

tél : 06 62 48 57 57

Page 4 sur 9

Aucun			
-------	--	--	--

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants : Aucun
 Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.
 Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes : Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: Mr ***
Adresse	: 1 Rue de la Croisette 54440 HERSERANGE
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Adresse	: 1 Rue de la Croisette 54440 HERSERANGE
Etage	:
Type de bien	: Maison
Référence cadastrale	: Non communiquée(s)
Lots du bien	: NC
Nombre de niveau(x)	: 3
Nombre de sous-sol	: 1
Année de construction	: Après 1949

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Pas d'accompagnateur

Documents remis
Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES				
Pièces				
RDC				
1er étage				
2ème étage				
Grenier				

- (1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.
 (2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultat (1)	Grille N°	Résultat (2)
Tous les locaux visités	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucune		Aucun prélèvement							

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation **2** = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement **3** = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation

b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer)

AC1 = Action corrective de premier niveau :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

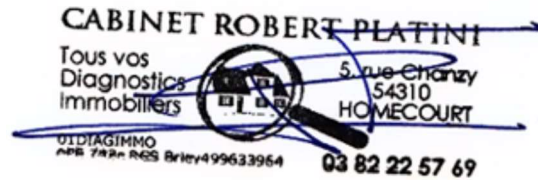
Je soussigné, PLATINI Robert, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par B2C pour la spécialité : AMIANTE

Cette information est vérifiable auprès de : B2C

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Fait à : Saulny

Le : 29/08/2025



7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

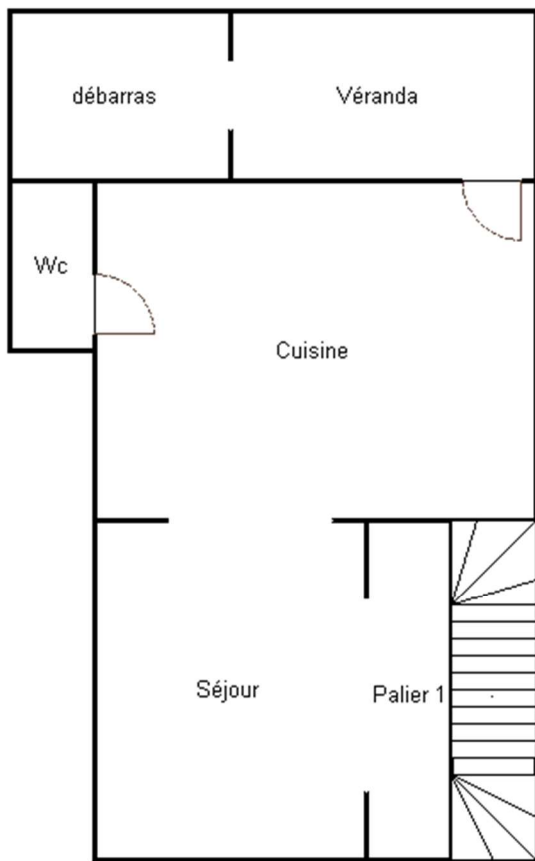
1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception ;

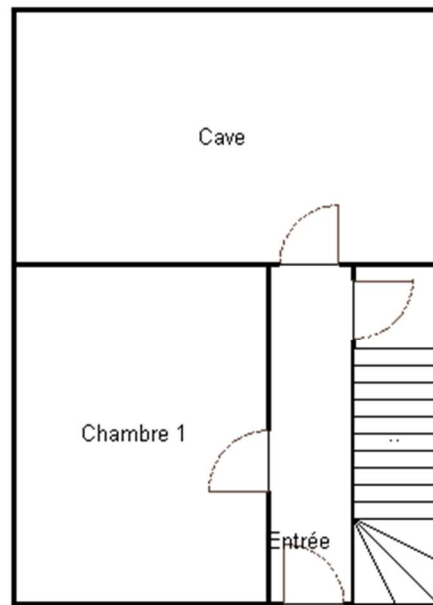
3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

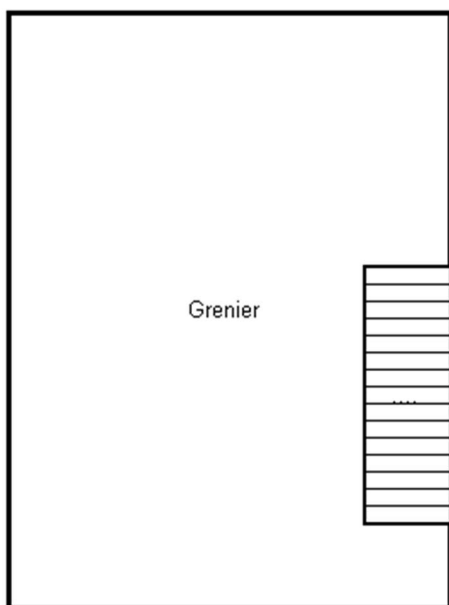
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org



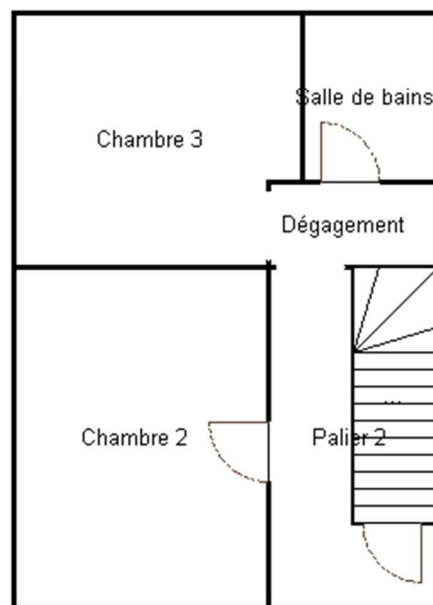
1er étage



RDC



grenier



2ème étage

Audit énergétique

N°audit : A25540340756B

Date de visite : 25/10/2025

Etabli le : 27/10/2025

Valable jusqu'au : 26/10/2030

Identifiant fiscal logement : N/A

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



Adresse : **1 Rue de la Croisette**
54440 Herserange (France)
Maison individuelle

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1949
Surface de référence : 98 m²
Nombre de niveaux : 3

N°cadastre : AH 0474
Altitude : 282 m
Département : Meurthe et Moselle (54)

Propriétaire : M. Teixeira Ramos
Adresse : 1 Rue de la Croisette 54440 Herserange (France)
Commanditaire : Etude Rodier Gérard



Etat initial du logement
p.3



Scénarios de travaux en un clin d'œil p.15

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.16



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.24



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.34



Lexique et définitions p.35

Informations auditeur

Home Run Diagnostics
7 Rue général Caré
57950 Montigny-lès-Metz
tel : 06.50.16.51.99
N°SIRET : 90492504700014

Auditeur : Morréale Stéphane
Email : home.run.diagnostics@gmail.com
N° de certification : B2C 0998
Organisme de certification : B.2.C
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]



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



Objectifs de cet audit

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



Cet audit énergétique peut être utilisé comme justificatif pour le bénéfice des aides à la rénovation, telles que MaPrimeRénov' et les Certificats d'Économie d'Énergie. Par ailleurs, la réalisation d'un audit énergétique est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique ou environnementale E, F ou G, conformément à la loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique). Cet audit a été réalisé conformément aux exigences réglementaires, il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation.

L'audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant de réaliser une rénovation performante, correspondant à l'atteinte de la classe A ou B, ou de la classe C pour les passoires énergétiques, sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales. Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



Rénover au bon moment

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



Vivre dans un logement de qualité

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



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

- En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de CO₂ (source Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !



Donner de la valeur à votre bien

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



Profiter des aides financières disponibles

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



Réduire les factures d'énergie

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



Louer plus facilement votre bien

- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.
- Vous évitez également la futur interdiction de location des passoires thermiques.
- Critère énergétique pour un logement décent :
 - 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m²/an (interdiction de location des CEF ≥ 450 kWh/m²/an)
 - 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F (interdiction de location des G)
 - 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E (interdiction de location des F)
 - 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D (interdiction de location des E)



État initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.
Référence ADEME du DPE (si utilisé) : 2554E2743359B

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

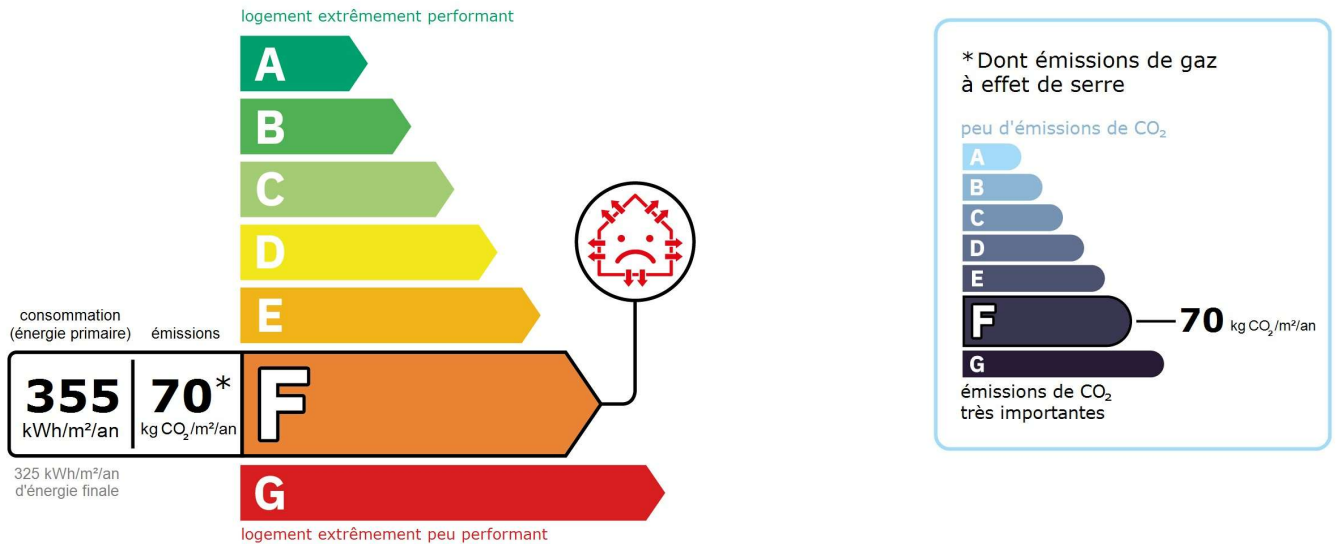
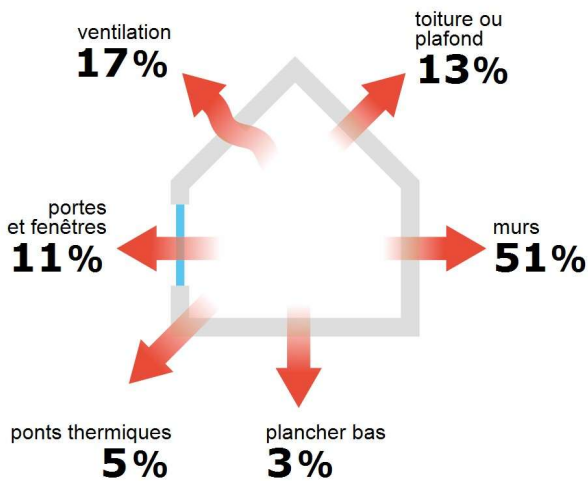


Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 2,0 W/(m².K)

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

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation





Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	🔥 Gaz Naturel 302 _{EP} (302 _{EF})	💧 Electrique 37 _{EP} (16 _{EF})	-	💡 Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	🔌 Electrique 12 _{EP} (5 _{EF})	356 _{EP} (325 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 2 540 € à 3 440 €	de 340 € à 480 €	-	de 30 € à 60 €	de 110 € à 160 €	de 3 020 € à 4 140 €

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. (110 ℓ par jour).

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

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

Les consommations de 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 mesures proposées dans l'audit énergétique sont basées sur les données disponibles au moment de l'audit et sont fournies à titre indicatif. Il est recommandé de consulter des professionnels qualifiés pour confirmer les coûts et la faisabilité des mesures proposées. Les mesures proposées dans l'audit énergétique ne garantissent pas une amélioration de la note du DPE à une catégorie A ou B, car cela dépend de nombreux facteurs, tels que les conditions météorologiques, les habitudes de consommation d'énergie des occupants et les variations dans la performance des équipements. Si une isolation thermique par l'intérieur est proposée, le propriétaire doit tenir compte du fait que cela modifie le volume chauffé (HSP, SHAB), c'est avec cette nouvelle SHAB que la performance énergétique et environnementale du bien doit être calculée après travaux. L'auditeur n'est en aucun cas responsable des futures performances et étiquettes énergétiques d'après la nouvelle surface habitable et chauffée. L'audit énergétique ne remplace pas un examen approfondi des équipements de la maison, tels que le système de chauffage, de climatisation, d'eau chaude et d'éclairage, et ne couvre pas les défauts qui peuvent survenir après l'audit. L'audit énergétique ne couvre que les aspects liés à la performance énergétique de la maison et ne prend pas en compte d'autres aspects tels que la sécurité, la santé ou la durabilité. Les mesures proposées dans l'audit énergétique peuvent nécessiter des autorisations et des approbations spécifiques de la part des autorités compétentes, et il est de la responsabilité du propriétaire de s'assurer que toutes les réglementations en vigueur sont respectées. L'audit énergétique ne prend pas en compte les facteurs liés au comportement des occupants de la maison, tels que les habitudes de consommation d'énergie, qui peuvent avoir un impact significatif sur la performance énergétique. "Les résultats du DPE peuvent varier en fonction de la qualité des données fournies par le propriétaire et des équipements de mesure utilisés. Le DPE est un outil d'évaluation énergétique qui ne garantit pas la qualité globale du bien immobilier ni l'absence de vices cachés. Les résultats du DPE peuvent varier en fonction de nombreux facteurs tels que les habitudes de consommation d'énergie des occupants et les conditions météorologiques. Il est recommandé aux acheteurs de tenir compte de ces facteurs lors de l'évaluation de la performance énergétique de la maison. Le DPE ne vérifie pas le bon fonctionnement des équipements de la maison tels que le système de chauffage, de climatisation ou de ventilation. La société décline toute responsabilité quant au fonctionnement de ces équipements. Le DPE est réalisé le jour de la visite et ne peut pas prendre en compte les éventuelles modifications apportées à la construction ou aux équipements de la maison après le DPE. Si le propriétaire change entre temps, notre société décline toute responsabilité quant à la performance énergétique de la maison. Le DPE est établi sur la base des informations fournies par le propriétaire, donneur d'ordre ou autres

... Si certains documents demandés ne sont pas fournis , certaines caractéristiques de la maison ne seront pas connues et seront mentionnées comme inconnues dans le rapport . Le métrage est fourni à titre indicatif et ne peut être utilisé comme un élément contractuel pour la vente ou la location d'un bien immobilier . La société décline toute responsabilité quant à l'utilisation qui en est faite. Toutes les informations non données par le "propriétaire" , "donneur d'ordre" ou le "syndicat de copropriété" seront établies par défaut , la société "Home Run Diagnostics" décline toutes responsabilités quant à ces informations manquantes . L'année de construction est basée sur les dires du donneur d'ordre , la société Home Run Diagnostics décline toutes responsabilités quant à cette information . Ce mesurage ne peut être utilisé pour la vente du bien et est donné à titre indicatif ."



Vue d'ensemble du logement





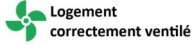

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	3
Nombre de pièces	9 pièces
	<p>Cette maison, située dans un secteur résidentiel calme, se distingue par sa configuration fonctionnelle et ses espaces répartis sur plusieurs niveaux.</p> <p>Au rez-de-chaussée, une entrée donne accès à une chambre, offrant la possibilité d'un espace indépendant, idéal pour un bureau ou une chambre d'amis.</p> <p>Le premier étage s'articule autour d'un palier desservant une cuisine, un séjour lumineux, une véranda apportant une belle luminosité ainsi qu'un débarras et un WC.</p>
Description des pièces	<p>Au deuxième étage, un dégagement mène à une salle de bains et deux chambres, tandis qu'un palier supplémentaire permet l'accès au grenier, offrant un potentiel de rangement ou d'aménagement complémentaire.</p> <p>Le bien dispose également d'une cave, idéale pour le stockage, et d'un jardin agréable, parfait pour les moments de détente en plein air.</p> <p>Cette maison présente une organisation cohérente des volumes, adaptée à une vie familiale, tout en offrant des possibilités d'évolution selon les besoins.</p>
Mitoyenneté/Commentaires	<p>Cette maison est mitoyenne.</p> <p>Située au 1 Rue de la Croisette à Herserange, cette maison bénéficie d'un environnement résidentiel calme et verdoyant, à proximité immédiate des commodités et des axes principaux menant vers Longwy et la frontière luxembourgeoise. Le quartier, principalement composé d'habitations individuelles, offre un cadre de vie agréable et familial, apprécié pour sa tranquillité et sa situation en retrait des grands axes tout en restant facilement accessible.</p>
Intégration du bien dans son environnement	<p>L'emplacement permet de profiter d'une bonne qualité de vie, avec des commerces, écoles et services à quelques minutes seulement. La présence d'espaces naturels et de zones boisées autour de la commune apporte une atmosphère paisible et équilibrée, idéale pour les promenades ou les activités de plein air.</p> <p>De par sa localisation, la maison conjugue proximité urbaine et cadre résidentiel, offrant ainsi un compromis attractif entre confort quotidien et sérénité.</p> <p>Le confort d'été de cette maison peut être évalué comme faible à moyen, principalement en raison de l'absence d'isolation sur l'enveloppe principale du bâti.</p>
Aptitude au confort d'été	<p>Les murs en béton creux de 25 cm non isolés présentent une faible inertie thermique, ce qui signifie qu'ils laissent rapidement pénétrer la chaleur à l'intérieur en période estivale. La toiture non isolée constitue également un point de faiblesse important : les combles et les pièces situées à l'étage sont particulièrement exposés à la surchauffe lors des journées ensoleillées.</p> <p>En revanche, la présence de fenêtres double vitrage avec volets apporte un léger confort supplémentaire, en limitant les apports solaires directs et en réduisant la montée en température si les volets sont maintenus fermés pendant les heures chaudes.</p> <p>Globalement, la maison souffre d'un manque de protection contre la chaleur, ce qui peut</p>

entraîner une sensation d'inconfort thermique lors des périodes de fortes chaleurs, surtout en fin de journée.





Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 1991 et 2000 régulée, avec programmateur sans réduit. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique	
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 80 L	
 Climatisation	Néant	
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres	
 Pilotage	Avec intermittence centrale sans minimum de température	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil

Pathologies et risques de pathologies

Photo	Description	Conseil
	Fissures sur les murs des façades. Ces fissures peuvent être une source de déscellement des pierres et de détérioration du mur.	Faire appel à un homme de l'art pour réaliser un diagnostic et une correction de ces fissures.
	Fissures sur les murs des façades. Ces fissures peuvent être une source de déscellement des pierres et de détérioration du mur.	Faire appel à un homme de l'art pour réaliser un diagnostic et une correction de ces fissures avant tout recouvrement.
	Risque d'effondrement d'une partie du bâtiment.	Le mur latéral du garage attenant présente un effondrement partiel. Ce désordre relève d'une pathologie structurelle importante pouvant compromettre la stabilité du bâtiment attenant et favoriser des infiltrations d'air et d'humidité. Bien que le garage ne fasse pas partie du volume chauffé, cette dégradation impacte la continuité de l'enveloppe thermique au niveau du mur mitoyen. Il est impératif d'effectuer une réparation structurelle avant toute intervention énergétique. Une isolation du mur reconstruit est recommandée afin de limiter les déperditions thermiques et

d'assurer la pérennité de l'ouvrage.







Présence d'infiltrations d'eau

Faire appel à un spécialiste (couvreur ou expert en humidité).

Un diagnostic précis est essentiel pour garantir que le problème est bien identifié et que les solutions sont adaptées.

Contraintes économiques



 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Sud	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≥ 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Nord	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≥ 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 3 Nord	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≥ 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Planchers	Description	Isolation
Plancher 1	Voutains sur solives métalliques 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 sous solives bois non isolé donnant sur un comble faiblement ventilé	insuffisante
 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage	moyenne
Portes	Porte(s) pvc avec double vitrage Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante

Observations de l'auditeur

« Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Attention : DPE provisoire sous réserve d'obtention du numéro Ademe (si celui-ci n'est pas renseigné). »

INFORMATION SUR LA TVA

Le taux de TVA appliqué aux travaux de rénovation, d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien est généralement de 10 %. Cependant, pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique, ce taux est réduit à 5,5 %. Pour quels travaux ?

Le taux réduit de TVA à 5,5 % s'applique aux travaux d'amélioration de la qualité énergétique mentionnés à l'article 18 bis de l'annexe IV au CGI. Ce taux réduit s'applique aussi aux travaux induits (définis dans l'instruction fiscale suivante : BOI-TVA-LIQ30-20-95) indissociablement liés à la réalisation des travaux de rénovation énergétique, par exemple :

- le remplacement de certaines tuiles pour assurer l'étanchéité de la toiture suite à des travaux d'isolation ;
- les travaux de plomberie, d'électricité, de peinture... suite à des travaux d'isolation des murs par l'intérieur ;
- l'installation d'une ventilation.

Le taux réduit de TVA n'est pas appliqué si les travaux ont pour effet d'augmenter de plus de 10 % la surface du plancher des locaux existants. Concernant les travaux d'isolation de la toiture effectués pour rendre les combles habitables et augmentant la surface du logement, le taux de TVA peut être de 5,5 % si la surface de plancher était déjà comptabilisée dans la surface du logement à la construction (combles aménageables).

Le taux réduit de TVA n'est pas appliqué pour les gros équipements comme :

- les systèmes de climatisation (notamment pompes à chaleur de type air/air) ;
- certaines installations sanitaires (type cabine hammam ou sauna prête à poser) ;
- les ascenseurs ;
- certains équipements et systèmes de chauffage (nouvelle installation d'une cuve à fioul, citerne à gaz, chaudière gaz ou fioul autre qu'à très haute performance énergétique).

PRISE EN COMPTE DES MATERIAUX ISOLANTS ET RESISTANCES THERMIQUES

Les travaux d'amélioration préconisés et les résistances thermiques correspondent aux caractéristiques minimales de performances de ma PRIME RENOV, soit :

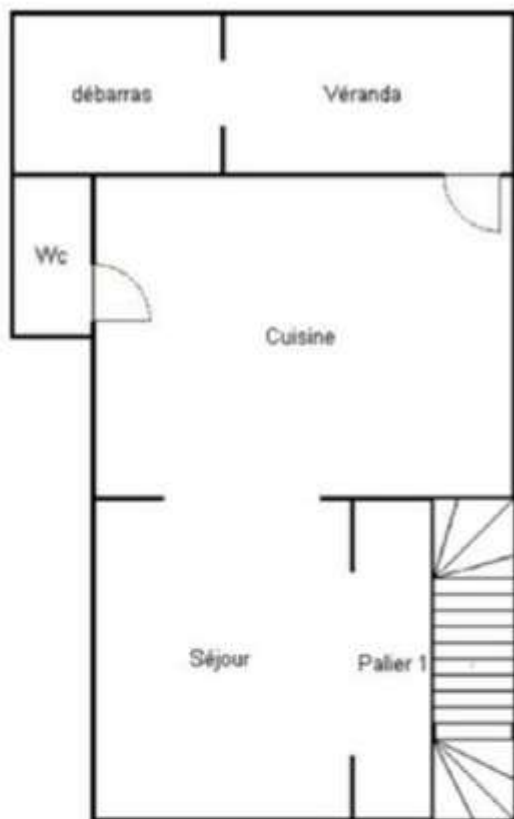
- Murs en façade et Pignon : $R = 3.70$
- Toitures terrasses : $R = 4.5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
- Rampants de toitures, plafonds de combles : $R = 6 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
- Plancher bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou su passage ouvert : $R = 3 \text{ m}^2.\text{K}/\text{WR}$
- Plancher des combles perdus : $R = 3 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
- Fenêtre ou Porte fenêtre : $U_w \text{ sup } 1.3 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$ et $S_w \text{ sup à } 0.3$
- Fenêtre de toiture : : $U_w \text{ sup } 1.5 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$ et $S_w \text{ sup à } 0.36$
- Porte d'entrée : $U_w \text{ sup } 1.7 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$

DISPOSITIF D'AIDE A LA RENOVATION

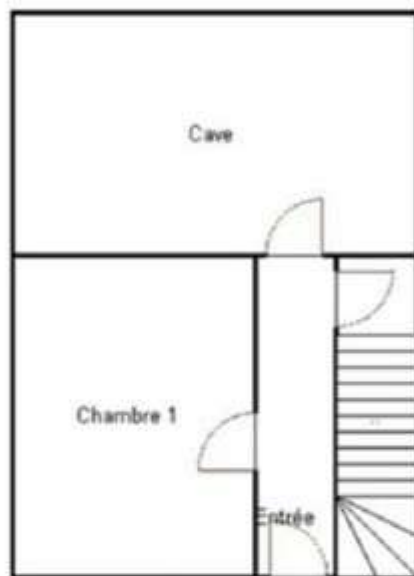
Ne disposant pas d'élément concernant le futur acquéreur et le propriétaire actuel, nous ne pouvons pas définir correctement les montants des aides potentielles attribuable pour les rénovations.

Afin d'obtenir plus d'informations, nous vous conseillons de revenir vers nous afin de procéder à un complément de l'audit ou de prendre contact avec votre accompagnateur Rénov.

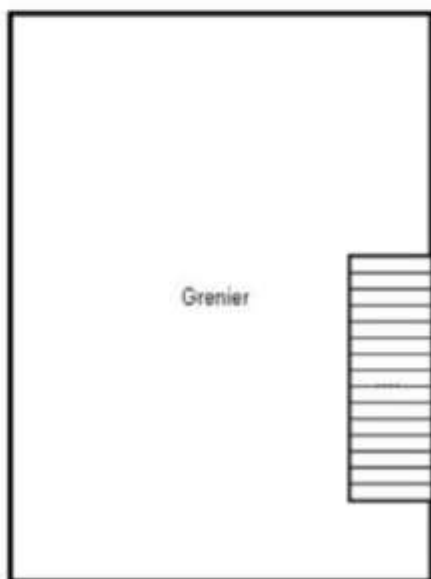
Croquis de repérage



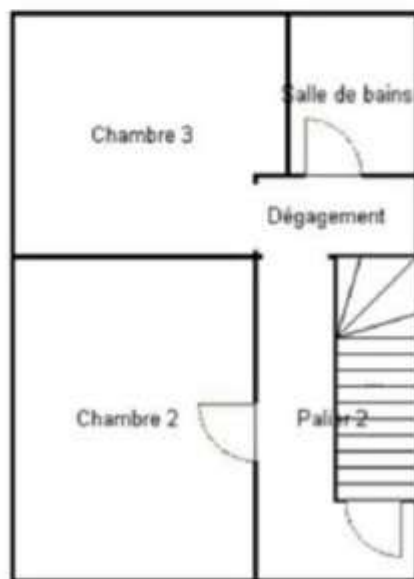
1er étage



RDC



grenier



2ème étage



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 <small>(conso. en kWhEP/m²/an et émissions en kg CO₂/m²/an)</small>	Économies d'énergie par rapport à l'état initial <small>(énergie primaire)</small>	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux <small>(*TTC)</small>
Avant travaux					
	355 70 F		☹ Insuffisant	De 3 020 € à 4 140 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.16)					
<ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation de la toiture Remplacement des menuiseries extérieures Installation d'une pompe à chaleur air/eau Modification du système d'ECS Changement du système de ventilation 	54 1 A	- 85 % <small>(-302 kWhEP/m²/an)</small>	☺ Bon	de 480 € à 700 €	≈ 66 200 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.24)					
Première étape : <ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation de la toiture Remplacement des menuiseries extérieures Changement du système de ventilation 	119 17 C	- 66 % <small>(-236 kWhEP/m²/an)</small>	☺ Bon	de 1 140 € à 1 620 €	≈ 43 300 €
Deuxième étape : <ul style="list-style-type: none"> Installation d'une pompe à chaleur air/eau Modification du système d'ECS 	54 1 A	- 85 % <small>(-302 kWhEP/m²/an)</small>	☺ Bon	de 480 € à 700 €	≈ 22 800 €

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



Scenario 1 « rénovation en une fois »

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



Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
<p>Mur Isolation des murs par l'extérieur d'une surface de 111,40 m2 en panneaux en fibre de bois rigide $R = \geq 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ Fourniture et collage, fixation calé-collé-chevillé. Pose en appareillage de l'isolant (façon absolument plane, à joint plats et serrés) par chevilles non visibles. Mise à niveau des angles. Traitement des joints entre panneaux d'en fibre de bois selon préconisations du fabricant. Fourniture et pose de profilés d'angle avec armature de renfort en fibre de verre pour le renforcement de tous les angles, arrêts et cadres des fenêtres ou portes dans le système ITE des façades. Fourniture et application d'une première couche d'enduit colle (enduit de base minérale armée de fibres) totalement couvrante avec incorporation par marouflage d'un treillis fibre de verre anti fissure dans une deuxième couche d'enduit colle. Recouvrement aux joints, épaisseur du marouflage entre 2 et 7 mm d'épaisseur. Fourniture et application d'un enduit de finition organique teinté dans la masse $1,5 \text{ mm} \cdot 2,5 \text{ kg m}^2$ (enduit de base de résine siloxane/acrylique, contenant des granulats de marbre naturel avec teinte au choix du client. Mise en œuvre effectuée de manière conforme aux avis techniques et prescriptions du fabricant.</p> <p>Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme. Surface totale à isoler : $111,5 \text{ m}^2$. Résistance thermique de l'isolant : $4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.</p>	<p>16 726 €</p>
<p>Plafond Isolation des plafonds par l'intérieur pour une surface de 40 m2. Cette solution d'isolation thermique par l'intérieur des combles repose sur la mise en œuvre de laine de verre haute performance, en rouleaux ou en panneaux semi-rigides, déroulés sur le plancher (en combles perdus).</p> <p>L'isolant sélectionné présente une résistance thermique $R = 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$, conforme aux normes actuelles (RE 2020) et permettant une réduction significative des pertes de chaleur par la toiture, zone de déperdition prioritaire d'un bâtiment.</p> <p>Selon le type de combles .</p> <p>En combles perdus : l'isolant est déroulé directement sur le plancher des combles, en une ou deux couches croisées.</p>	<p>2 600 €</p>

Cette isolation thermique permet de :

Réduire la facture de chauffage,
Améliorer le confort en été comme en hiver,
Conserver une bonne régulation hygrométrique (la laine de verre est perméable à la vapeur),
Surface totale à isoler : 40m².
Résistance thermique de l'isolant : 7.5 m²K/W.

Fenêtre

Remplacer les fenêtres par des fenêtres en PVC, dotée d'un double vitrage 4/16/4 avec deux vitres de 4 mm séparées par une lame d'air de 16 mm remplie de gaz argon. Le vitrage est à faible émissivité (Low-E), ce qui limite les pertes de chaleur tout en laissant passer la lumière naturelle grâce à un verre clair.

Le coefficient de transmission thermique du vitrage (U_g) est de 1,1 W/m²·K, garantissant une bonne isolation thermique.



Le coefficient global de transmission thermique (U_w) de la fenêtre complète, incluant cadre et vitrage, est de 1,3 W/m²·K, ce qui assure une performance énergétique efficace en limitant les déperditions de chaleur.

9 672 €

Le facteur solaire (S_w) est de 0,42, ce qui signifie que 42 % de l'énergie solaire traverse la fenêtre, apportant ainsi un bon équilibre entre isolation thermique et apport naturel de lumière et chaleur.

Le cadre en PVC offre également une excellente isolation phonique, une grande résistance aux intempéries, une durabilité importante, et demande peu d'entretien.

Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme
U_w : 1.3W/m².K. S_w : 0.42. Nombre de fenêtre : 1.

Porte

Remplacer les portes par des porte conçue en PVC, un matériau reconnu pour sa robustesse, sa durabilité et ses excellentes performances en isolation thermique et acoustique.



Elle est équipée d'un panneau isolant haute performance et/ou d'un vitrage à isolation renforcée (selon le modèle), permettant d'atteindre un coefficient de transmission thermique U_d de 1,3 W/m²·K. Cette valeur garantit une bonne étanchéité thermique, en limitant les pertes de chaleur à travers l'ensemble de la porte (dormant + ouvrant).

3 784 €

Le PVC assure également une résistance élevée aux intempéries, une longévité importante, et ne nécessite aucun entretien particulier. Son design peut être décliné en version pleine, semi-vitrée ou vitrée, tout en maintenant ses performances thermiques.

Grâce à cette combinaison de matériaux et de conception, la porte répond aux exigences des constructions neuves ou rénovées en matière de performance énergétique et de confort.

Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

Chauffage

Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)



Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur individuelle air/eau (Type d'énergie : Electrique), de l'installé dans la chaufferie et l'unité extérieur en façade (ETAS minimum 126% , SCOP minimum de 4 pour le chauffage). Les émetteurs sont conservés en l'état. Un dimensionnement devra être réalisé par un professionnel.

18 500 €

Compris la dalle béton pour l'unité extérieure, l'adaptation du réseau électrique)
SCOP : 4.

ECSanitaires

Installation d'un ballon thermodynamique de 200l (Type d'énergie : Electrique) est un chauffe-eau qui utilise l'énergie de l'air pour chauffer l'eau sanitaire. Il fonctionne comme une petite pompe à chaleur (PAC) : au lieu de produire directement de la chaleur avec une résistance électrique classique, il capte les calories présentes dans l'air ambiant ou extérieur pour chauffer l'eau du ballon.

Résultat : beaucoup moins d'électricité consommée par rapport à un chauffe-eau traditionnel.

a) Choix de l'emplacement

Il doit être installé dans :

Un local non chauffé mais tempéré (ex : garage, buanderie) de 10 à 20 m² minimum.

OU être raccordé à l'extérieur (par gaines) si le local est trop petit.

Le local doit être ventilé pour permettre le renouvellement de l'air.

b) Installation technique

Support : le ballon doit être posé sur un sol plat et stable.

Branchement hydraulique :

Raccordement aux arrivées d'eau froide et aux départs d'eau chaude.

Installation d'un groupe de sécurité pour éviter la surpression.

Branchement électrique :

Souvent en monophasé, avec une protection spécifique (disjoncteur différentiel 30 mA).

Gainés (si captation d'air extérieur) :

2 gaines : une pour capter l'air, une pour rejeter l'air refroidi.

Attention aux longueurs maximales recommandées.

4 000 €



c) Réglages et paramétrages

Réglage de la température souhaitée de l'eau (généralement entre 50°C et 55°C pour éviter la prolifération bactérienne).

Programmation des heures de fonctionnement si besoin (ex: heures creuses EDF).

Avantages du ballon thermodynamique

Économies d'énergie : jusqu'à 70% d'électricité économisée par rapport à un chauffe-eau classique.

Écologique : valorise les énergies renouvelables.

Rapidité : chauffe rapide grâce à la pompe à chaleur.

Éligibilité aux aides : comme MaPrimeRénov', CEE, etc.

À surveiller :

Un ballon thermodynamique peut être un peu bruyant (comme une PAC classique).

La température du local a un impact sur son rendement.

Entretien annuel recommandé pour vérifier le bon fonctionnement du compresseur et des filtres.

COP : 3

Ventilation

Installer une VMC hygroréglable type B d'une puissance nominale de 30W (Cet appareil doit être suspendu à la charpente dans les combles).

VMC hygroréglable simple flux, pour 1 cuisine à bouche électrique, 1 WC à bouches électrique et 1 salle de bains y compris manchettes et colliers.

Entrée d'air acoustique avec régulateur, en plastique moulé, hygroréglable B, débit 6-45 m³/h 39 dB, en applique sur menuiserie, placée sur orifice existant compris fixation.

Conduit en PVC nu (non classé au feu) ø 100 mm pour V.M.C, compris fixation et étanchéité.

Sortie ronde avec plaque de plomb pour VMC fixée en toiture de pavillon

1 800 €



Autre
Carottage pour installation VMC.

1 250 €



Détail des travaux induits



**Coût estimé
(*TTC)**

Mise en place d'un échafaudage
Montage et démontage d'un échafaudage tubulaire, marque LAYHER, norme NF. Ajout de bâches ou filets de protection si nécessaire.
L'utilisation de l'échafaudage par le client devra faire l'objet d'une autorisation préalable délivrée par l'entreprise détentrice.
L'entreprise déclinera toute responsabilité en cas d'une utilisation non autorisée et/ou non conforme de l'échafaudage.
Mise en place protection de sol .
Mise en place des protections nécessaires au sol, sur ouvrants et sous toiture .
Remise en place à chaque nouvelle intervention .
Sondage et contrôle
Contrôle de l'état existant des façades
Nettoyage de façade
Lavage à basse pression de la façade.
Traitement des appuis de fenêtre
Fourniture et pose de tablettes de fenêtre en aluminium laqué blanc (autre coloris sur demande, plus-value possible selon les références) .
Déplacement gouttière
Démontage et évacuation de l'ancien chauffe-eau et de l'ancienne chaudière gaz.

7 845 €

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

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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
54 1 A 	- 85 % (-302 kWhEP/m ² /an) - 93 % (-302 kWhEF/m ² /an)	- 98 % (-68 kgCO ₂ /m ² /an)		de 480 € à 700 €	≈ 66 200 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWhEP/m²/an



Après première étape
kWhEP/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 32 ^{EP} (14 ^{EF})	⚡ Electrique 11 ^{EP} (5 ^{EF})	-	⚡ Electrique 4 ^{EP} (2 ^{EF})	⚡ Electrique 7 ^{EP} (3 ^{EF})	54 ^{EP} (24 ^{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 300 € à 410 €	de 100 € à 140 €	-	de 30 € à 60 €	de 60 € à 90 €	de 490 € à 700 €

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
 *Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

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



Recommandations de l'auditeur

- Les recommandations proposées dans l'audit énergétique sont fournies à titre indicatif seulement et ne garantissent pas une amélioration de la performance énergétique de la maison . Il est recommandé de consulter des professionnels qualifiés pour confirmer les coûts et la faisabilité des mesures proposées . Les recommandations proposées dans l'audit énergétique ne prennent pas en compte les réglementations locales en matière de rénovation énergétique ou les contraintes spécifiques de chaque projet . Les recommandations proposées dans l'audit énergétique peuvent nécessiter des autorisations et des approbations spécifiques de la part des autorités compétentes , et il est de la responsabilité du propriétaire de s'assurer que toutes les réglementations en vigueur sont respectées . Les recommandations proposées dans l'audit énergétique peuvent nécessiter des coûts supplémentaires pour l'entretien et la maintenance, et il est recommandé de prévoir ces coûts dans le budget . Les résultats de l'audit énergétique peuvent varier en fonction des conditions météorologiques , des saisons et des habitudes de consommation d'énergie des occupants . Il est important de noter que les propriétaires peuvent bénéficier d'aides complémentaires en fonction de leur localité . Nous vous recommandons de vous renseigner auprès de votre mairie ou de l'agence locale de l'énergie pour savoir quelles aides sont disponibles dans votre région . Attention une mise en sécurité de l'installation électrique est certainement nécessaire , ce qui ne relève pas des travaux énergétiques donc , non chiffré , veuillez vous rapprocher d'un électricien qualifié . Le chiffrage ne couvre que les coûts directs des travaux d'amélioration énergétique proposés et ne prend pas en compte les coûts indirects tels que les coûts de gestion de projet , les coûts de main-d'œuvre ou les coûts liés aux autorisations et aux approbations nécessaires . Le chiffrage de ces travaux en euros sont réglementairement en toutes taxes comprises . Il est à noter que la TVA peut varier entre 5,5%, 10% et 20% selon les types de travaux fixés réglementairement par des textes de loi (Article 278-0 bis A du CGI , Article 200 quater du CGI , à condition qu'ils respectent les critères de performances minimales détaillés à l'article 18 bis de l'annexe 4 du CGI , Les conditions précises d'application sont détaillées par la documentation fiscale BOI-TVA-LIQ-30-20-95) . La surface habitable sera réduite après l'installation de l'isolation intérieure : l'entreprise n'est pas responsable de la modélisation future lors de l'étape 2 (PAC et ECS thermodynamique) et ne garantie pas les résultats futurs étant donné que nous ne savons pas quelle sera la future surface habitable .

PUISSANCE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE

Dans le cadre de la mise en place d'un nouveau système , vérifier auprès de votre fournisseur d'énergie la puissance pouvant être livrée sur votre installation.

Exemple : Mise en place d'une pompe à chaleur .

REALISATION D'UN REPERAGE AMIANTE AVANT TRAVAUX

Avant toute démarche de travaux , il est nécessaire de faire réaliser un repérage amiante avant travaux pour les biens dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 . Contacter un diagnostiqueur pour plus de renseignements . Des travaux de retrait d'amiante pourront éventuellement être nécessaires .

ABSENCE AVIS DE VALEUR VENALE

En absence d'avis de valeur vénale lors de la réalisation de cet audit , les travaux mentionnés et chiffrés ont été réalisés sans tenir compte du prix de vente du bien .

En effet, cet élément est indispensable avec d'obtenir une dérogation pour les motifs : Travaux présentant un coût disproportionné par rapport à la valeur du bien au sens de l'article 3 de l'Arrêté du 04 Mai 2022 ."

RESPECT DES INTERACTIONS_REEMPLACEMENT DU CHAUFFAGE

Anticiper le surdimensionnement du générateur de chaleur !

L'isolation des parois opaques contribue à diminuer fortement les besoins de chauffage du bâtiment . Le système de chauffage doit donc être adapté aux nouvelles caractéristiques thermiques de l'enveloppe rénover afin d'éviter des risques de surchauffe, de surconsommation et des courts cycles de chauffage.

Il convient également :

D'adapter ou de changer certains systèmes de chauffage à combustion qui ne fonctionnent pas correctement suite à l'amélioration de l'étanchéité à l'air .

De limiter les nuisances acoustiques des équipements installés .

Lors de la mise en œuvre des menuiseries , il est essentiel d'assurer une bonne étanchéité à l'air aux interfaces Menuiseries

- Murs opaques afin de réduire :

- Les besoins de chauffage

- Les risques de pathologies

- Garantir un fonctionnement optimal de la VMC.

Il est donc indispensable de respecter les étapes mentionnées dans notre audit.

RESPECT DES ETAPES DE RENOVATION

Afin d'éviter les discontinuités d'isolation, il est important de respecter les étapes notifiées dans notre audit . Les scénarios ont été étudiés afin que les intervenants susceptibles d'intervenir puissent convenir d'une méthodologie optimale et respecter les principes d'une rénovation performante . Il est donc indispensable de respecter les étapes mentionnées dans notre audit .

RESPECT DES INTERACTIONS ET REMPLACEMENT DES MENUISERIES

Lors de la mise en œuvre des menuiseries , il est essentiel d'assurer une bonne étanchéité à l'air aux interfaces Menuiseries

- Murs opaques afin de réduire :
- Les besoins de chauffage
- Les risques de pathologies
- Garantir un fonctionnement optimal de la VMC.

Il est donc indispensable de respecter les étapes mentionnées dans notre audit .

Avantages de ce scénario

- Avantages d'un scénario en une seule étape lors d'un audit énergétique pour la vente d'une maison individuelle
Opter pour un scénario de rénovation en une seule étape présente plusieurs avantages pour le propriétaire qui souhaite vendre une maison individuelle, notamment en termes de simplicité, de coûts et de valeur ajoutée. Voici les raisons pour lesquelles cette approche peut être particulièrement bénéfique :

1. Rapidité et simplicité

L'un des principaux avantages d'un scénario en une seule étape est sa rapidité. En concentrant tous les travaux nécessaires sur une période réduite, vous évitez les retards potentiels associés à l'étalement des travaux sur plusieurs phases. Cela permet de réaliser rapidement les améliorations nécessaires, sans interruptions prolongées qui pourraient nuire à la présentation de la maison lors des visites. De plus, cela simplifie la gestion des travaux, avec une seule phase à coordonner, ce qui rend le processus plus fluide et sans tracas.

2. Réduction des coûts

Un scénario en une seule étape peut permettre de réduire les coûts totaux du projet, en particulier les frais liés à la main-d'œuvre et aux matériaux. En regroupant l'ensemble des travaux dans une seule période, vous évitez les frais supplémentaires qui seraient associés à plusieurs phases, comme les frais généraux pour la planification de chaque étape, les déplacements des artisans, ou encore la gestion administrative des différentes interventions. Cette approche peut également favoriser des économies d'échelle, les entreprises de rénovation étant souvent en mesure d'offrir des tarifs plus compétitifs lorsqu'elles effectuent une intervention complète et continue.

3. Amélioration immédiate de la performance énergétique

En regroupant tous les travaux nécessaires, vous obtenez une amélioration immédiate de la performance énergétique de la maison. Cela permet de réduire rapidement les déperditions de chaleur, d'améliorer l'efficacité du chauffage, de l'eau chaude et de l'éclairage, ce qui se traduit par un gain d'efficacité dès la fin des travaux. Ces améliorations se feront sentir de manière instantanée et perceptible par l'acheteur potentiel, augmentant ainsi l'attractivité de la maison.

4. Augmentation de la valeur de la propriété

Un autre avantage clé d'un scénario en une seule étape est l'augmentation de la valeur de la propriété. Les acheteurs potentiels recherchent de plus en plus des maisons économes en énergie, respectueuses de l'environnement et offrant des coûts d'entretien réduits. Une maison avec une performance énergétique optimisée sera perçue comme un bien de valeur supérieure, particulièrement dans un marché immobilier où les critères énergétiques deviennent un facteur décisif dans le choix des acheteurs. L'amélioration de l'étiquette énergétique peut donc non seulement rendre la maison plus attractive, mais aussi lui permettre de se vendre à un prix plus élevé.

5. Réalisation d'économies d'énergie à long terme

Les travaux réalisés dans le cadre d'un audit énergétique, tels que l'isolation des murs, des fenêtres ou l'installation d'un système de chauffage plus efficace, permettent de réduire la consommation énergétique. Cette réduction des besoins en énergie se traduit par des économies substantielles sur les factures de chauffage et d'électricité. Pour l'acheteur, cela représente un argument de poids, car une maison énergétiquement performante est synonyme de coûts d'entretien réduits et de confort accru. En outre, ces économies continuent sur le long terme, offrant à l'acheteur une perspective d'investissements rentables au fil des années.

6. Attractivité renforcée sur le marché immobilier

Avec une maison désormais plus économe en énergie, elle devient plus compétitive sur le marché immobilier. De plus en plus de potentiels acheteurs recherchent des propriétés avec une faible consommation d'énergie, car elles représentent non seulement des économies immédiates, mais aussi un investissement durable dans un avenir où les prix de l'énergie sont appelés à augmenter. Une rénovation énergétique complète permet de répondre à cette demande croissante.

En résumé

Un scénario en une seule étape permet de réaliser des travaux de manière rapide et efficace, en optimisant les coûts et les bénéfices immédiats. Cela améliore non seulement la performance énergétique de la maison, mais aussi sa valeur sur le marché immobilier, tout en assurant des économies d'énergie à long terme. C'est une stratégie gagnante pour le vendeur qui cherche à maximiser l'attractivité de son bien et à offrir un produit de qualité à des acheteurs soucieux de leur empreinte

écologique et de leurs finances.



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



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

	Détail des travaux énergétiques		Coût estimé (*TTC)
	<p>Mur Isolation des murs par l'extérieur d'une surface de 111,40 m2 en panneaux en fibre de bois rigide $R = \geq 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ Fourniture et collage, fixation calé-collé-chevillé. Pose en appareillage de l'isolant (façon absolument plane, à joint plats et serrés) par chevilles non visibles. Mise à niveau des angles. Traitement des joints entre panneaux d'en fibre de bois selon préconisations du fabricant. Fourniture et pose de profilés d'angle avec armature de renfort en fibre de verre pour le renforcement de tous les angles, arrêts et cadres des fenêtres ou portes dans le système ITE des façades. Fourniture et application d'une première couche d'enduit colle (enduit de base minérale armée de fibres) totalement couvrante avec incorporation par marouflage d'un treillis fibre de verre anti fissure dans une deuxième couche d'enduit colle. Recouvrement aux joints, épaisseur du marouflage entre 2 et 7 mm d'épaisseur. Fourniture et application d'un enduit de finition organique teinté dans la masse 1,5 mm 2,5 kg m2 (enduit de base de résine siloxane/acrylique, contenant des granulats de marbre naturel avec teinte au choix du client. Mise en œuvre effectuée de manière conforme aux avis techniques et prescriptions du fabricant.</p> <p>Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme. Surface totale à isoler : 111.5m². Résistance thermique de l'isolant : 4.5 m²K/W.</p>		16 726 €
	<p>Plafond Isolation des plafonds par l'intérieur pour une surface de 40 m2. Cette solution d'isolation thermique par l'intérieur des combles repose sur la mise en œuvre de laine de verre haute performance, en rouleaux ou en panneaux semi-rigides, déroulés sur le plancher (en combles perdus).</p> <p>L'isolant sélectionné présente une résistance thermique $R = 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$, conforme aux normes actuelles (RE 2020) et permettant une réduction significative des pertes de chaleur par la toiture, zone de déperdition prioritaire d'un bâtiment.</p> <p>Selon le type de combles .</p> <p>En combles perdus : l'isolant est déroulé directement sur le plancher des combles, en une ou deux couches croisées.</p>		2 600 €

Cette isolation thermique permet de :

Réduire la facture de chauffage,
Améliorer le confort en été comme en hiver,
Conservé une bonne régulation hygrométrique (la laine de verre est perméable à la vapeur),
Surface totale à isoler : 40m².
Résistance thermique de l'isolant : 7.5 m²K/W.

Fenêtre

Remplacer les fenêtres par des fenêtres en PVC, dotée d'un double vitrage 4/16/4 avec deux vitres de 4 mm séparées par une lame d'air de 16 mm remplie de gaz argon. Le vitrage est à faible émissivité (Low-E), ce qui limite les pertes de chaleur tout en laissant passer la lumière naturelle grâce à un verre clair.

Le coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug) est de 1,1 W/m²·K, garantissant une bonne isolation thermique.



Le coefficient global de transmission thermique (Uw) de la fenêtre complète, incluant cadre et vitrage, est de 1,3 W/m²·K, ce qui assure une performance énergétique efficace en limitant les déperditions de chaleur.

9 672 €

Le facteur solaire (Sw) est de 0,42, ce qui signifie que 42 % de l'énergie solaire traverse la fenêtre, apportant ainsi un bon équilibre entre isolation thermique et apport naturel de lumière et chaleur.

Le cadre en PVC offre également une excellente isolation phonique, une grande résistance aux intempéries, une durabilité importante, et demande peu d'entretien.

Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

Uw : 1.3W/m².K. Sw : 0.42. Nombre de fenêtre : 1.

Porte

Remplacer les portes par des porte conçue en PVC, un matériau reconnu pour sa robustesse, sa durabilité et ses excellentes performances en isolation thermique et acoustique.

Elle est équipée d'un panneau isolant haute performance et/ou d'un vitrage à isolation renforcée (selon le modèle), permettant d'atteindre un coefficient de transmission thermique Ud de 1,3 W/m²·K. Cette valeur garantit une bonne étanchéité thermique, en limitant les pertes de chaleur à travers l'ensemble de la porte (dormant + ouvrant).



Le PVC assure également une résistance élevée aux intempéries, une longévité importante, et ne nécessite aucun entretien particulier. Son design peut être décliné en version pleine, semi-vitrée ou vitrée, tout en maintenant ses performances thermiques.

3 784 €

Grâce à cette combinaison de matériaux et de conception, la porte répond aux exigences des constructions neuves ou rénovées en matière de performance énergétique et de confort.

Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

Ventilation

Installer une VMC hygroréglable type B d'une puissance nominale de 30W (Cet appareil doit être suspendu à la charpente dans les combles).

VMC hygroréglable simple flux, pour 1 cuisine à bouche électrique, 1 WC à bouches électrique et 1 salle de bains y compris manchettes et colliers.



Entrée d'air acoustique avec régulateur, en plastique moulé, hygroréglable B, débit 6-45 m³/h 39 dB, en applique sur menuiserie, placée sur orifice existant compris fixation.

Conduit en PVC nu (non classé au feu) ø 100 mm pour V.M.C, compris fixation et étanchéité.



1 800 €

Sortie ronde avec plaque de plomb pour VMC fixée en toiture de pavillon	
Autre Carottage pour installation VMC.	1 250 €

 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
<p>Mise en place d'un échafaudage Montage et démontage d'un échafaudage tubulaire, marque LAYHER, norme NF. Ajout de bâches ou filets de protection si nécessaire. L'utilisation de l'échafaudage par le client devra faire l'objet d'une autorisation préalable délivrée par l'entreprise détentrice. L'entreprise déclinera toute responsabilité en cas d'une utilisation non autorisée et/ou non conforme de l'échafaudage. Mise en place protection de sol . Mise en place des protections nécessaires au sol, sur ouvrants et sous toiture . Remise en place à chaque nouvelle intervention . Sondage et contrôle Contrôle de l'état existant des façades Nettoyage de façade Lavage à basse pression de la façade. Traitement des appuis de fenêtre Fourniture et pose de tablettes de fenêtre en aluminium laqué blanc (autre coloris sur demande, plus-value possible selon les références) . Déplacement gouttière</p>	<p>7 495 €</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. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
119 17 Logement correctement ventilé	- 66 % (-236 kWhEP/m ² /an) - 72 % (-234 kWhEF/m ² /an)	- 75 % (-53 kgCO ₂ /m ² /an)	Bon	de 1 140 € à 1 620 €	≈ 43 300 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Gaz Naturel 70 _{EP} (70 _{EF})	Electrique 37 _{EP} (16 _{EF})	-	Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	Electrique 8 _{EP} (3 _{EF})	120 _{EP} (92 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 700 € à 960 €	de 350 € à 490 €	-	de 40 € à 60 €	de 70 € à 110 €	de 1 160 € à 1 620 €

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

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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....

*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



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

	Détail des travaux énergétiques		Coût estimé (*TTC)
	<p>Chauffage Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur individuelle air/eau (Type d'énergie : Electrique), de l'installé dans la chaufferie et l'unité extérieure en façade (ETAS minimum 126% , SCOP minimum de 4 pour le chauffage). Les émetteurs sont conservés en l'état. Un dimensionnement devra être réalisé par un professionnel. Compris la dalle béton pour l'unité extérieure, l'adaptation du réseau électrique) SCOP : 4.</p>		18 500 €
	<p>ECSanitaires Installation d'un ballon thermodynamique de 200l (Type d'énergie : Electrique) est un chauffe-eau qui utilise l'énergie de l'air pour chauffer l'eau sanitaire. Il fonctionne comme une petite pompe à chaleur (PAC) : au lieu de produire directement de la chaleur avec une résistance électrique classique, il capte les calories présentes dans l'air ambiant ou extérieur pour chauffer l'eau du ballon.</p> <p>Résultat : beaucoup moins d'électricité consommée par rapport à un chauffe-eau traditionnel.</p> <p>a) Choix de l'emplacement</p> <p>Il doit être installé dans : Un local non chauffé mais tempéré (ex : garage, buanderie) de 10 à 20 m² minimum. OU être raccordé à l'extérieur (par gaines) si le local est trop petit. Le local doit être ventilé pour permettre le renouvellement de l'air.</p> <p>b) Installation technique Support : le ballon doit être posé sur un sol plat et stable. Branchement hydraulique : Raccordement aux arrivées d'eau froide et aux départs d'eau chaude. Installation d'un groupe de sécurité pour éviter la surpression. Branchement électrique : Souvent en monophasé, avec une protection spécifique (disjoncteur différentiel 30 mA). Gaines (si captation d'air extérieur) : 2 gaines : une pour capter l'air, une pour rejeter l'air refroidi. Attention aux longueurs maximales recommandées.</p> <p>c) Réglages et paramétrages</p>		4 000 €

Réglage de la température souhaitée de l'eau (généralement entre 50°C et 55°C pour éviter la prolifération bactérienne).
Programmation des heures de fonctionnement si besoin (ex: heures creuses EDF).

Avantages du ballon thermodynamique

Économies d'énergie : jusqu'à 70% d'électricité économisée par rapport à un chauffe-eau classique.

Écologique : valorise les énergies renouvelables.

Rapidité : chauffe rapide grâce à la pompe à chaleur.

Éligibilité aux aides : comme MaPrimeRénov', CEE, etc.

À surveiller :

Un ballon thermodynamique peut être un peu bruyant (comme une PAC classique).

La température du local a un impact sur son rendement.

Entretien annuel recommandé pour vérifier le bon fonctionnement du compresseur et des filtres.

COP : 3



Détail des travaux induits

Démontage et évacuation de l'ancien chauffe-eau et de l'ancienne chaudière gaz.



Coût estimé (*TTC)

350 €

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

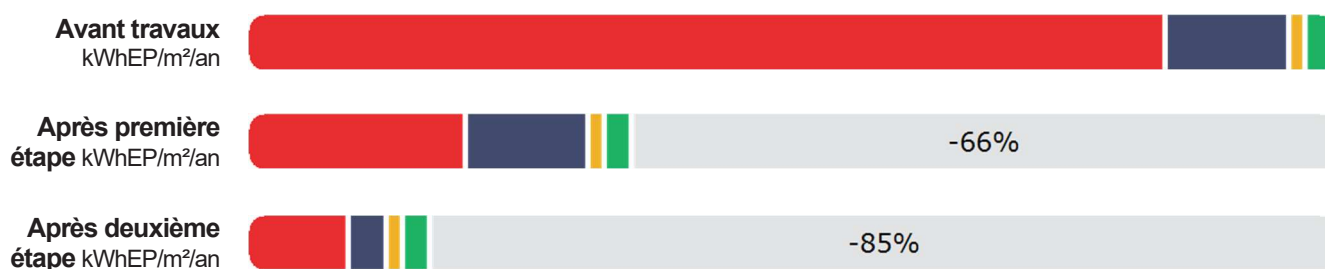
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
54 1 A 	- 85 % (-302 kWhEP/m ² /an) - 93 % (-302 kWhEF/m ² /an)	- 98 % (-68 kgCO ₂ /m ² /an)		de 480 € à 700 €	≈ 22 800 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 32 _{EP} (14 _{EF})	⚡ Electrique 11 _{EP} (5 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 7 _{EP} (3 _{EF})	54 _{EP} (24 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 300 € à 410 €	de 100 € à 140 €	-	de 30 € à 60 €	de 60 € à 90 €	de 490 € à 700 €

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
 *Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

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



Recommandations de l'auditeur

- Les recommandations proposées dans l'audit énergétique sont fournies à titre indicatif seulement et ne garantissent pas une amélioration de la performance énergétique de la maison . Il est recommandé de consulter des professionnels qualifiés pour confirmer les coûts et la faisabilité des mesures proposées . Les recommandations proposées dans l'audit énergétique ne prennent pas en compte les réglementations locales en matière de rénovation énergétique ou les contraintes spécifiques de chaque projet . Les recommandations proposées dans l'audit énergétique peuvent nécessiter des autorisations et des approbations spécifiques de la part des autorités compétentes , et il est de la responsabilité du propriétaire de s'assurer que toutes les réglementations en vigueur sont respectées . Les recommandations proposées dans l'audit énergétique peuvent nécessiter des coûts supplémentaires pour l'entretien et la maintenance, et il est recommandé de prévoir ces coûts dans le budget . Les résultats de l'audit énergétique peuvent varier en fonction des conditions météorologiques , des saisons et des habitudes de consommation d'énergie des occupants . Il est important de noter que les propriétaires peuvent bénéficier d'aides complémentaires en fonction de leur localité . Nous vous recommandons de vous renseigner auprès de votre mairie ou de l'agence locale de l'énergie pour savoir quelles aides sont disponibles dans votre région . Attention une mise en sécurité de l'installation électrique est certainement nécessaire , ce qui ne relève pas des travaux énergétiques donc , non chiffré , veuillez vous rapprocher d'un électricien qualifié . Le chiffrage ne couvre que les coûts directs des travaux d'amélioration énergétique proposés et ne prend pas en compte les coûts indirects tels que les coûts de gestion de projet , les coûts de main-d'œuvre ou les coûts liés aux autorisations et aux approbations nécessaires . Le chiffrage de ces travaux en euros sont réglementairement en toutes taxes comprises . Il est à noter que la TVA peut varier entre 5,5%, 10% et 20% selon les types de travaux fixés réglementairement par des textes de loi (Article 278-0 bis A du CGI , Article 200 quater du CGI , à condition qu'ils respectent les critères de performances minimales détaillés à l'article 18 bis de l'annexe 4 du CGI , Les conditions précises d'application sont détaillées par la documentation fiscale BOI-TVA-LIQ-30-20-95) . La surface habitable sera réduite après l'installation de l'isolation intérieure : l'entreprise n'est pas responsable de la modélisation future lors de l'étape 2 (PAC et ECS thermodynamique) et ne garantie pas les résultats futurs étant donné que nous ne savons pas quelle sera la future surface habitable .

PUISSANCE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE

Dans le cadre de la mise en place d'un nouveau système , vérifier auprès de votre fournisseur d'énergie la puissance pouvant être livrée fournie sur votre installation.

Exemple : Mise en place d'une pompe à chaleur .

REALISATION D'UN REPERAGE AMIANTE AVANT TRAVAUX

Avant toute démarche de travaux , il est nécessaire de faire réaliser un repérage amiante avant travaux pour les biens dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 . Contacter un diagnostiqueur pour plus de renseignements . Des travaux de retrait d'amiante pourront éventuellement être nécessaires .

ABSENCE AVIS DE VALEUR VENALE

En absence d'avis de valeur vénale lors de la réalisation de cet audit , les travaux mentionnés et chiffrés ont été réalisés sans tenir compte du prix de vente du bien .

En effet, cet élément est indispensable avec d'obtenir une dérogation pour les motifs : Travaux présentant un coût disproportionné par rapport à la valeur du bien au sens de l'article 3 de l'Arrêté du 04 Mai 2022 ."

RESPECT DES INTERACTIONS_REEMPLACEMENT DU CHAUFFAGE

Anticiper le surdimensionnement du générateur de chaleur !

L'isolation des parois opaques contribue à diminuer fortement les besoins de chauffage du bâtiment . Le système de chauffage doit donc être adapté aux nouvelles caractéristiques thermiques de l'enveloppe rénovée afin d'éviter des risques de surchauffe, de surconsommation et des courts cycles de chauffage.

Il convient également :

D'adapter ou de changer certains systèmes de chauffage à combustion qui ne fonctionnent pas correctement suite à l'amélioration de l'étanchéité à l'air .

De limiter les nuisances acoustiques des équipements installés .

Lors de la mise en œuvre des menuiseries , il est essentiel d'assurer une bonne étanchéité à l'air aux interfaces Menuiseries

- Murs opaques afin de réduire :

- Les besoins de chauffage

- Les risques de pathologies

- Garantir un fonctionnement optimal de la VMC.

Il est donc indispensable de respecter les étapes mentionnées dans notre audit.

RESPECT DES ETAPES DE RENOVATION

Afin d'éviter les discontinuités d'isolation, il est important de respecter les étapes notifiées dans notre audit . Les scénarios ont été étudiés afin que les intervenants susceptibles d'intervenir puissent convenir d'une méthodologie optimale et respecter les principes d'une rénovation performante . Il est donc indispensable de respecter les étapes mentionnées dans notre audit .

RESPECT DES INTERACTIONS ET REMPLACEMENT DES MENUISERIES

Lors de la mise en œuvre des menuiseries , il est essentiel d'assurer une bonne étanchéité à l'air aux interfaces Menuiseries

- Murs opaques afin de réduire :
- Les besoins de chauffage
- Les risques de pathologies
- Garantir un fonctionnement optimal de la VMC.

Il est donc indispensable de respecter les étapes mentionnées dans notre audit .

Avantages de ce scénario

● Avantages de ce scénario

Un scénario de rénovation en plusieurs étapes offre de nombreux atouts, tant sur le plan financier que pratique. Voici les raisons pour lesquelles il peut s'avérer particulièrement avantageux :

1. Flexibilité dans la planification

Un phasage des travaux permet une grande souplesse dans l'organisation du projet. Vous pouvez adapter le calendrier selon vos disponibilités, vos priorités, ou encore en fonction des contraintes éventuelles, comme des conditions climatiques ou des périodes d'utilisation de la maison. Cette approche est idéale pour concilier rénovation et vie quotidienne.

2. Étalement des coûts

Réaliser les travaux par étapes permet de répartir les dépenses sur une période plus longue. Cela évite la nécessité d'un investissement initial important et donne la possibilité de financer chaque intervention progressivement. De plus, cela permet de profiter des économies réalisées sur les premières améliorations pour réinvestir dans les étapes suivantes.

3. Adaptation aux besoins et aux innovations

En divisant le projet en plusieurs phases, vous avez la possibilité de prioriser les travaux les plus urgents ou les plus impactants. Cela permet également d'intégrer les nouvelles technologies et solutions qui pourraient devenir disponibles au cours du projet, assurant ainsi que les interventions restent à la pointe en matière de performance énergétique et d'efficacité.

4. Réduction des perturbations pour les occupants

Avec une approche progressive, les travaux sont réalisés par étapes, ce qui limite les désagréments liés à un chantier important et continu. Cette méthode réduit l'impact sur le quotidien des occupants, en vous permettant de rester dans la maison tout en poursuivant les travaux. Vous pouvez également organiser les phases pour minimiser les nuisances, comme le bruit, la poussière ou les restrictions d'accès à certaines pièces.

5. Possibilité d'évaluer et d'ajuster

Chaque étape du projet offre l'occasion d'analyser les résultats obtenus, tant sur le plan énergétique que sur le confort. Vous pouvez ensuite ajuster les étapes suivantes en fonction des besoins observés ou des performances atteintes. Cette démarche garantit une optimisation continue, avec des travaux toujours plus adaptés à vos objectifs.

6. Gestion facilitée des aides et subventions

Un projet par étapes permet de mieux tirer parti des dispositifs d'aides financières ou des subventions, qui peuvent évoluer dans le temps. Cela vous donne la possibilité de déposer plusieurs dossiers pour chaque phase de travaux, augmentant ainsi vos chances de bénéficier d'un soutien financier optimal.

En résumé

Adopter un scénario en plusieurs étapes n'est pas seulement une solution pragmatique pour répartir les coûts et limiter les contraintes. C'est aussi une stratégie intelligente pour optimiser les résultats, intégrer les innovations, et garantir une rénovation en phase avec vos besoins, vos moyens, et votre confort quotidien.



Traitement des interfaces

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

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






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

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

	Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
	Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
	Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
	Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
	Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

Définition du projet de rénovation

- Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans...
- Inspirez-vous des propositions de travaux détaillées dans ce document
- Mon Accompagnateur Rénov' assure un accompagnement adapté et personnalisé des ménages afin de renforcer la qualité et l'efficacité des travaux de rénovation énergétique qu'ils engagent. Les ménages doivent obligatoirement avoir recours à MAR' agréés par l'Anah (ou ses délégations) pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné.



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



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

2

Recherche des artisans et demandes de devis

- Un conseiller France Rénov' peut vous orienter vers des professionnels compétents tout au long de votre projet de rénovation
- Pour trouver un artisan ou une entreprise, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet
- Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).
- Lorsque vous avez reçu des devis, vous pouvez lancer votre demandes d'aides. Ne signez pas les devis avant de l'avoir fait.



Pour obtenir une aide financière, il est nécessaire de recourir à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE). Trouvez votre artisan ici :
france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

3

Demande d'aides financières

- MaPrimeRénov' et les aides CEE sont les principales aides à la rénovation énergétique, calculées en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.
- Il existe d'autres aides en fonction de votre situation.
- Une fois que vous recevez la confirmation de l'attribution des différentes aides financières et de leurs montants prévisionnels, vous pouvez signer les devis et engager les travaux



Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur Simul'aides :
<https://france-renov.gouv.fr/aides/simulation>

Créez votre compte MaPrimeRénov' :
maprimerenov.gouv.fr/prweb



Vous pouvez également faire une demande d'éco-Prêt à Taux Zéro. Retrouvez la liste des banques qui le proposent ici :
www2.sqfgas.fr/etablisements-affilies

4

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

- Lancement et suivi des travaux
- Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études techniques) dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents corps d'état.
- Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent dans la réalisation des travaux.

5

Réception des travaux

- À la réception, les travaux doivent être terminés. Ne réceptionnez pas des travaux avant d'avoir vérifié que ceux-ci sont correctement exécutés.
- Lorsque les travaux sont terminés, transmettez les factures sur votre espace MaPrimeRénov' et effectuez votre demande de paiement. Faites de même pour les autres aides sollicitées.



Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, vous pouvez vous aider de fiches de réception de travaux standardisées, par exemple celles du programme Profeel :
<https://programmeprofeel.fr/ressources/28-fichespratiques-pour-faciliter-la-reception-de-vos-travaux/>



Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

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

Rénovation énergétique performante globale

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

DPE

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

Neutralité carbone

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

Energie finale

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

Energie primaire

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

Résistance thermique

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

Gaz à effet de serre

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

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

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

Pompe à chaleur air/eau

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

Isolation des murs par l'extérieur

L'isolation des murs par l'extérieur consiste à envelopper le bâtiment d'un procédé d'isolation, en veillant à éviter les ponts thermiques (points d'interruption de l'isolation, qui peuvent constituer des points de condensation et de dégradation des parois intérieures du logement). Le but est d'éliminer les déperditions de chaleur. Un procédé d'isolation est constitué de l'association d'un matériau isolant et de dispositifs de fixation et de protection (tels que des revêtements, parements, membranes continues si nécessaire) contre des dégradations liées à son exposition aux environnements extérieurs et intérieurs (telles que le rayonnement solaire, le vent, la pluie, la neige, les chocs, l'humidité, le feu), en conformité avec les règles de l'art.

Isolation des parois vitrées

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

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par l'auditeur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document.

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

Référence de l'audit : **25/IMO/0405**

Néant

Date de visite du bien : **25/10/2025**

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 : **AH 0474**

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

Informations société : Home Run Diagnostics 7 Rue général Caré 57950 Montigny-lès-Metz

Tél. : 06.50.16.51.99 - N°SIREN : 904925047 - Compagnie d'assurance : Markel Insurance n° CDIAGK000699




















































Généralités




















































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	54 Meurthe et Moselle
Altitude	 Donnée en ligne	282 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1949
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	98 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.50 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré 22,31 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 58,5 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 3 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 30,69 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Plancher 1	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré 20 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré 6 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré 20 m ²
	Type de pb	 Observé / mesuré Voutains sur solives métalliques
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré non

Plancher 2	Surface de plancher bas	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	20 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	7 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	20 m ²
	Type de pb	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	40 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	40 m ²
	Surface Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	50 m ²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
Fenêtre 1	Surface de baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	1.33 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
U Fenêtre (calculé)	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	2.2	
Fenêtre 2	Surface de baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	2.4 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
U Fenêtre (calculé)	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	2.2	
Fenêtre 3	Surface de baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	2.38 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes

	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2.2	
Fenêtre 4	Surface de baies	 Observé / mesuré	3.6 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2.2	
	Fenêtre 5	Surface de baies	 Observé / mesuré	7.56 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	en tunnel	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Fermeture à lames orientables	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
U Fenêtre (calculé)		 Observé / mesuré	2.4	
Porte 1		Surface de porte	 Observé / mesuré	2.7 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
		Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en PVC	
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel	
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm		

Porte 2	Surface de porte		Observé / mesuré	2.03 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1
	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	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6.2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 3
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6.2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 4
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11.2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 5
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	19.2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Porte 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9.8 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé



Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Observé / mesuré 98 m ²
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 3
	Type générateur	Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	Observé / mesuré 1996 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré non
	Pn générateur	Observé / mesuré 3 kW
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré non
	Chaudière murale	Observé / mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	Observé / mesuré oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré non
	Type émetteur	Observé / mesuré Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	Observé / mesuré inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	Observé / mesuré Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	Observé / mesuré 98 m ²
	Type de chauffage	Observé / mesuré central
Equipement intermittence	Observé / mesuré Avec intermittence centrale sans minimum de température	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 3
	Type générateur	Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	✗ Valeur par défaut 1949
	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 80 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, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.



Accréditation
n°4-0357
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C 0998

CERTIFICATION DE PERSONNES attribuée à :

Stéphane MORREALE
Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 11/10/2021

Valable jusqu'au : 10/10/2028*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Plomb sans mention : Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 18/08/2021

Valable jusqu'au : 17/08/2028*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Energie sans mention (DPE) : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenu le : 11/10/2021

Valable jusqu'au : 10/10/2028*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Électricité : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenu le : 11/10/2021

Valable jusqu'au : 10/10/2028*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Gaz : Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenu le : 11/10/2021

Valable jusqu'au : 10/10/2028*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 11 octobre 2021

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 01/01/2025 au 01/01/2026

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - dont le centre de gestion est au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

HOME RUN DIAGNOSTICS

Représenté par : Morreale Stephane
7 RUE DU GENERAL CARE
57950 MONTIGNY-LES-METZ
N° SIREN : 904925047
Date de création : 20-09-2021
Téléphone : 0650165199
Email : home.run.diagnostics@gmail.com

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnosticteur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine sous le n°**CDIAGK000699** souscrit à effet du 1 janvier 2025.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

- Audit énergétique réglementaire **(C)**
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) **(C sans mention)**
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente **(C mention)**
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) **(AF)**
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C sans mention)**
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C avec mention)**

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine **(AF)**
- Diagnostic Technique Global (DTG) **(AF et niveau bac+3 bâtiment)**
- Diagnostic Amiante avant-vente **(C sans mention)**
- Dossier Technique Amiante (DTA) **(C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5)**
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) **(C sans mention)**
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées **(AF)**
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau **(AC prélèvement)**
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée) **(AF)**
- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) **(AF)**
- Estimation de mise en valeur vénale
- Etat de l'installation d'assainissement non-collectif **(AF)**
- Etat de l'installation d'assainissement collectif
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité **(C sans mention)**
- Etat de l'installation intérieure du gaz **(C sans mention)**
- Etat des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt **(AF PTZ)**
- Etat des lieux locatifs **(AF)**
- Etat des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- Etat des nuisances sonores aériennes
- Etat des risques et pollution (ERP) **(AF)**
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Expertise amiante
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon **(AF)**
- Mesurage "loi Carrez" **(AF)**
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) **(AF)**
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment **(BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente)**
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

Diagnostiques complémentaires

Amiante et plomb avant travaux

- Contrôle des VLEP Plomb, silice, amiante **(AC)**
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C **(C mention)** ou F SS4 **(C sans mention)**
- Examen visuel après travaux **(C mention)**
- Mesures d'empoussièrement en fibre d'amiante dans l'air **(AC prélèvement)**
- Recherche d'amiante avant travaux ou démolition **(C mention)**
- Repérage amiante avant travaux installations (notamment industrielles), matériels et équipement concourant à une activité **(C mention)**
- Repérage amiante sur navires battant pavillon français **(C mention)**
- Repérage liste A et B & Dossier Technique Amiante (DTA) en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site **(C mention)**
- Diagnostic Plomb avant travaux

L'activité "Amiante avant travaux" n'est pas couverte pour les surfaces diagnostiquées supérieures à 1500m²

Prérequis par activité :

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFFRAC

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambois
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
<i>Dommages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non</i>	Tous dommages confondus : 300 000 € par sinistre 500 000 € par année d'assurance	Socle : 3 000 € par sinistre État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Energétique, Loi Carrez : 5 000 € par sinistre

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 2 janvier 2025

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang





Cabinet Robert PLATINI

EXPERT EN DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Tél : 06 62 48 57 57

email : robert.platini@laposte.net

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Dossier : ***

Date de création : 28/08/2025

Date de visite : 27/08/2025

Limites de validité vente : 26/08/2028

Limites de validité location : 26/08/2031

1 - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du ou des immeubles bâtis

Adresse : 1 Rue de la Croisette

54440 HERSERANGE

Nature du bien : Maison Type : F4

Etage : Porte :

Réf cadastrale : Lots : NC

Date de construction : Après 1949

Distributeur d'électricité : Vide

2 - Identification du propriétaire

Identité du donneur d'ordre :

Nom, prénom : Mr ***

Adresse : 1 Rue de la Croisette 54440 HERSERANGE

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom, prénom : Etude RODIER Gérard

Adresse : 14A rue Albert de Briey 54150 BRIEY

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire autre (préciser) :

3 - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur :

Nom et prénom : Robert PLATINI

Dont les compétences sont certifiées par B2C sous le numéro 346

Nom et raison sociale de l'entreprise : Cabinet Robert Platini

Adresse de l'entreprise : 2 rue du Calembourg 57140 Saulny

N° SIRET : 378 048 482 00053

Désignation de la compagnie d'assurance : Klarity Assurances 3 rue Racine de Monville 78240 Chambourcy

4 – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Anomalies

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Détail des anomalies identifiées et installations particulières

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B6.3.1a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B1.3 g	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.		
B3.3.4a	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).		
B3.3.5 a1	Il n'existe pas de conducteur principal de protection.		
B4.3a1	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.		
B4.3e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.		
B5.3a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).		
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électrique qualifié.

Détail des informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé des informations
B11.a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

6 – Avertissement particulier		
N° article ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B2.3.1h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résidentiel assigné (sensibilité).	
B4.3h	Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement	
B7.3b	Isolant des conducteurs en bon état	

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification	
Local	Justification

Autres constatations diverses :

N° article ⁽¹⁾	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée

7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

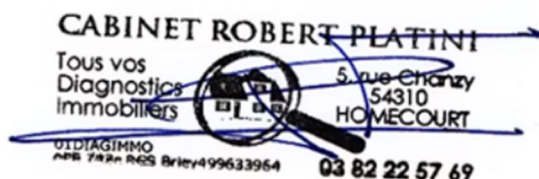
En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Visite effectuée le : 27/08/2025

Etat rédigé le 30/08/2025

Nom et prénom de l'opérateur : PLATINI Robert



8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) :

cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) :

ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) :

ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) :

les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) :

elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) :

les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) :

les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) :

ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) :

lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) :

les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires (IC⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits :

la présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600



Cabinet Robert PLATINI

EXPERT EN DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Tél : 06 62 48 57 57 email : robert.platini@laposte.net

RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (juillet 2022) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (juillet 2022)

Dossier : ***

Date de création : 28/08/2025

Date de la visite : 27/08/2025

Limites de validité vente : 26/08/2028

Limites de validité location : 26/08/2031

A – Désignation du (ou des) bâtiments :

Adresse du bien : 1 Rue de la Croisette 54440 HERSERANGE

Bâtiment (et escalier) :

Etage : Porte :

Références cadastrales : Non communiquée(s)

Lot(s) : NC

Nature du bien: Maison

Date de construction : Après 1949

Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propane ou butane) : Gaz naturel

Distributeur de gaz : GrDF

Installation alimentée en gaz : Oui

Installation en service le jour de la visite : Oui

Document(s) fourni(s) : Aucun

B – Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom et prénom : Mr ***

Adresse : 1 Rue de la Croisette 54440 HERSERANGE

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Nom et prénom : Etude RODIER Gérard

Adresse : 14A rue Albert de Briey 54150 BRIEY

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :

N° de point de livraison gaz :

N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres :

ou à défaut le N° de compteur :

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir annuellement.

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

Le fonctionnement interne des appareils gaz ainsi que leurs dispositifs de sécurité ne sont pas contrôlés lors de ce diagnostic. Il est de la responsabilité du propriétaire de faire contrôler les appareils gaz lors de l'entretien annuel réalisé par un chauffagiste professionnel.

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : Platini Robert

Raison sociale de l'entreprise : Cabinet Robert PLATINI

Adresse : 2 rue du Calembourg 57140 Saulny

Compagnie d'assurance : Klarity Assurances 3 rue Racine de Monville 78240 Chambourcy

Certification de compétence N° : 346 délivrée par B2C

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 (juillet 2022)

D – Identification des appareils

Genre (1)	Marque	Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Cuisinière					Cuisine	
Chaudière					Cave	

(1) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,....

(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.

(3) Pièce(s) où se situe l'appareil.

(4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

E – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation	Photos
		La maison est trop encombrée. Le diagnostic gaz n'est pas réalisable		

(5) point de contrôle selon la norme utilisée.

(6) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation,

(7) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(8) DGI (Danger Grave Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(9) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Local	Volumes	Motif
cave		
cuisine		

G – Constatations diverses

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :
- Test d'étanchéité et mesure du Co non réalisable ; Installation non alimentée.
- Robinet gaz en attente dans la cuisine non visible et non accessible
- Nettoyer régulièrement les grilles d'aération hautes et basses.

Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et le contrôle de la vacuité des conduits de fumée.

H – Conclusions

- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service

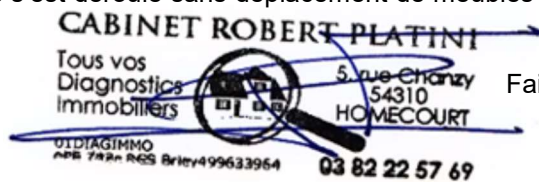
Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation

L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

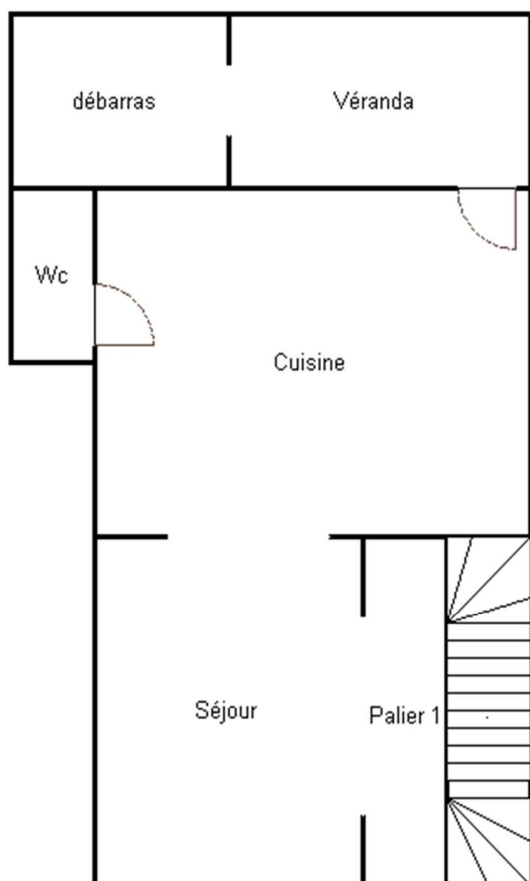
J – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la fiche informative distributeur de gaz remplie.

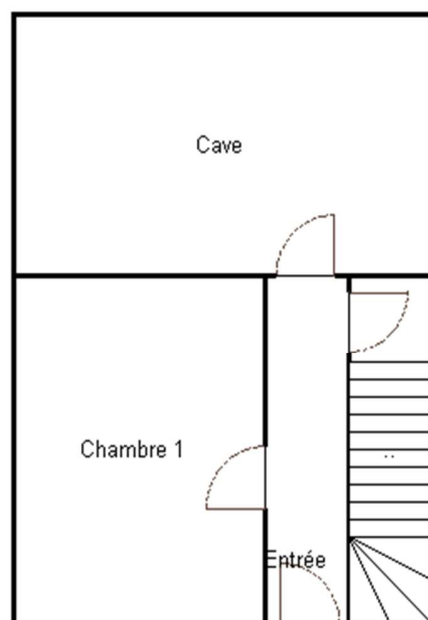
Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.



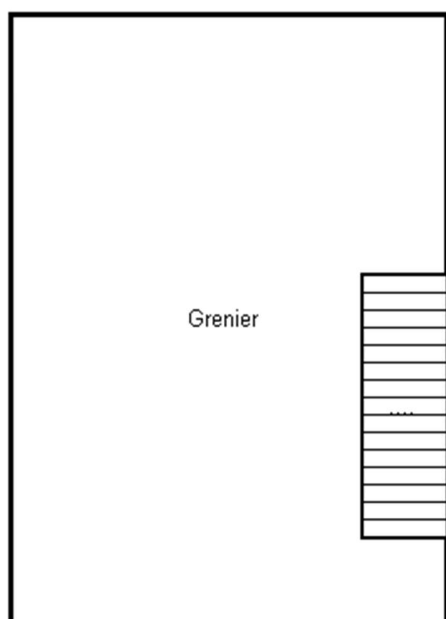
Fait en nos locaux le 30/08/2025



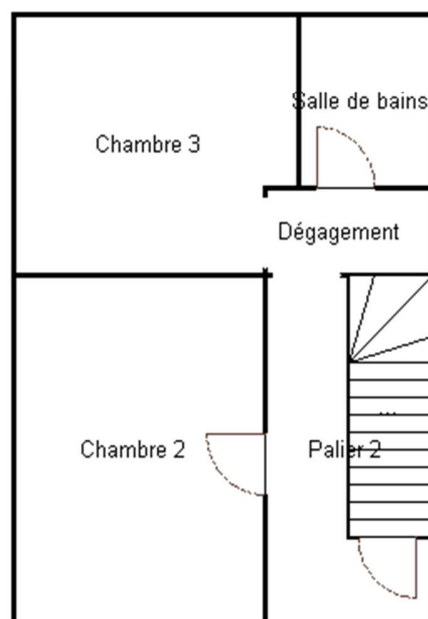
1er étage



RDC



grenier



2ème étage