



Lucas BONNELIER – Florian CHEVALIER

Commissaires de Justice associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION COMPLEMENTAIRE

Maison d'habitation sise 95 Sente de la Folie 76740 La Chapelle-sur-Dun



4/12 Bd des Belges – B.P 1040

76172 ROUEN Cedex 01

☎ Tél : 02 35 71 39 15

✉ Courriel : actarec@huissier-justice.fr

Référence étude : P.V.D ACTAREC (125463) ACTANORD (CG 25 05 1086)

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE ONZE SEPTEMBRE

A LA DEMANDE DE :

[REDACTED]

Ayant pour Avocat la SELARL WIBAULT AVOCAT, représentée par Maître François-Xavier WIBAULT, Avocat inscrit au barreau d'Arras, domicilié en cette qualité au sein de son cabinet secondaire sis 40, Rue Pasteur – 59110 LA MADELEINE,

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître Hélène DEBROUTELLE, Avocat inscrite au Barreau de Rouen, domiciliée en cette qualité au 9 rue Pierre Gilles de Gennes 76130 MONT SAINT AIGNAN, laquelle se constitue dans le cadre de la procédure de saisie-immobilière qui sera poursuivie par devant le Tribunal Judiciaire de ROUEN où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

A L'ENCONTRE DE :

[REDACTED]

AGISSANT EN VERTU DE :

De la Grosse dûment revêtue de la formule exécutoire d'un Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de ROUEN (PAC – CONTENTIEUX) en date du 13 septembre 2022 (RG n°22/01142), dûment signifié suivant exploit de la SELARL ACTAREC Thierry LEGER et associés, Commissaires de Justice associés, en date du 27 septembre 2022, à ce jour définitif ainsi qu'il en résulte d'un certificat de non-appel apposé par le Directeur de Greffe de la Cour d'Appel de ROUEN en date du 31 octobre 2022,

Et en vertu duquel a été prise auprès des services de la publicité foncière du HAVRE une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 15 novembre 2022 volume 2022 V n°4872, laquelle substitue une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire et conservatoire en date du 25 février 2022 publiée le 08 mars 2022 volume 2022 V n°1031 ;

Un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte du Ministère de la délivré par acte du ministère de la SELARL ACTAREC-BONNELLIER-CHEVALIER, Commissaires de justice associés le 2 juin 2025.

Référence étude : P.V.D ACTAREC (125463) ACTANORD (CG 25 05 1086) / Complément AUDIT + ASSAINIS 11/09/2025

Des articles L311-1 et suivants et R311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution

D'un procès-verbal de description dressé le 04/07/2025 par mon ministère.

Il m'a été demandé d'établir un procès-verbal complémentaire en vue de la réalisation d'un audit énergétique et d'un contrôle de l'assainissement.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

J'ai, Maître Lucas BONNELIER, Commissaire de justice associé, membre de la SELARL ACTAREC - BONNELIER - CHEVALIER, titulaire d'un office de commissaire de justice à la Résidence de ROUEN, y domicilié 4-12, Boulevard des Belges, soussigné

Me suis rendu ce jour au 95 Sente de la Folie 76740 La Chapelle-sur-Dun :

OU LA ETANT EN PRESENCE DE :

BONNOME Xavier Diagnostiqueur (Diagnostim)

CAMILLA Thomas Veolia

GAUBOUR Robert

J'AI PROCEDE AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Les intervenants procèdent à leurs contrôles.

Mes opérations étant terminées j'annexe à ce procès-verbal de description complémentaire

- Le rapport Veolia
- L'audit énergétique.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 du Code de commerce, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 11/09/2025 à 08h00, pour se terminer le 11/09/2025 à 11h30, pour une durée de 03h30.

Coût de l'Acte
Arrêté du 28 février 2024

Émoluments (Art. R444-3 C. Com) 221,36 €
Émoluments complémentaires (Art. A444-18)
375,75 €
Frais de déplacement 9,40 €

Montant HT 606,51 €
TVA à 20,00 % 121,30 €
Montant TTC 727,81 €

Commissaire de Justice
Maître Lucas BONNELIER



ANNEXES



RAPPORT DE DIAGNOSTIC DE VOS INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DANS LE CADRE D'UNE VENTE

Visite réalisée le : 11/09/2025, par CAMILLA Thomas
Référence dossier : 252219

Propriété desservie :
95 SENTE DE LA FOLIE
76740 LA CHAPELLE SUR DUN

Madame, Monsieur le propriétaire,

Nous vous remercions pour l'accueil que vous avez réservé à notre technicien lors de la visite relative au contrôle de bon fonctionnement et d'entretien de votre installation d'assainissement non collectif réalisée dans le cadre du contrat de délégation du service public d'assainissement qui nous lie à votre commune.

Cette visite s'intègre dans le cadre prévu par les arrêtés du 27 avril 2012 fixant les modalités du contrôle technique exercé par le service d'assainissement non collectif et les prescriptions techniques applicables.

A l'occasion de cette visite et compte tenu des éléments fournis, le service public d'assainissement a pu conclure :

Installation non-conforme : Travaux obligatoires sous 4 ans

Les critères d'évaluation qui ont conduit à cette qualification sont détaillés dans le rapport joint, en particulier au paragraphe «*Évaluation du système existant*», ci-annexé page 6. En cas de désaccord sur les conclusions, vous pouvez adresser un recours gracieux auprès du service public d'assainissement non collectif dans un délai de 15 jours à compter de la notification de ce rapport.

Si vous envisagez la vente de votre habitation dans un délai de trois ans à compter de la notification de ce rapport, vous pouvez le joindre au dossier de diagnostic technique prévu aux articles L.271-4 et L.271-5 du code de la construction et de l'habitation. Dans le cas où le rapport de visite fait état de non conformités constatées lors du contrôle, l'acquéreur devra alors réaliser les travaux de mise en conformité nécessaires, dans un délai de un an à compter de la signature de l'acte de vente.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Coordinateur Assainissement Non Collectif

Pièce jointe : rapport détaillé de la visite

N° de dossier GCA :	252219	N° Enquête :	
Date de l'enquête :	11/09/2025	Heure :	08:30
Motif de non réalisation :		Technicien :	CAMILLA Thomas

I. Informations générales

1 - Adresse exacte de l'installation

N° :	95	Voie :	SENTE DE LA FOLIE		
Complément adresse :					
Code postal :	76740	Commune :	LA CHAPELLE SUR DUN		
Référence cadastrale :		N° Plan :		Section :	ZC
N° parcelle principal :	0008	2° n° Parcelle :		3° n° Parcelle :	
Coordonnées GPS : Lambert Zone :		X :		Y :	
Degrés décimaux :		Latitude :		Longitude :	

2 - Nom, prénom, téléphone et adresses

<u>Occupant/Contact</u>					
Nom :		Prénom :		Tél. :	
@ mail :					
<u>Personne présente lors de la visite</u>					
Nom :					
<u>Propriétaire</u>					
Nom :		R	Prénom :		Tél. :
@ mail :			Cl (Réf.GN) :		
N° :	95	Voie :	SENTE DE LA FOLIE	Complément adresse :	
Code postal :	76740	Commune :	LA CHAPELLE SUR DUN		
<u>Facturation</u>					
Nom :	GAUBOUR	Prénom :	ROBERT		
N° :	95	Voie :	SENTE DE LA FOLIE	Complément adresse :	
Code postal :	76740	Commune :	LA CHAPELLE SUR DUN		

3 - Caractéristiques de l'habitation

Nature de l'habitation :	<input checked="" type="checkbox"/>	Principale	<input type="checkbox"/>	secondaire	<input type="checkbox"/>	autre :
Nombre de pièces principales :			6			
Nombre de chambres :			5	Nombre de résidents :	1	
Année de construction de l'habitation :				Année de réalisation de la filière d'assainissement NC :		
Consommation d'eau annuelle moyenne :			m ³	Exutoire superficiel potentiel :		

4 - Date et nature du précédent contrôle

Y a-t-il eut un précédent contrôle ?	oui
Commentaires :	
Date du dernier contrôle effectué sur l'installation :	10/12/2019
Nature du dernier contrôle :	Contrôle pour vente

5 - Modification depuis le dernier contrôle

Opérations d'entretien réalisées :	Non
Précisions :	
Modifications constatées de la filière :	Non
Améliorations apportées :	
Modifications nuisant au fonctionnement / performances de la filière :	

Modification de la taille et ou de la destination de l'immeuble :	Non
Précisions :	

Modifications de l'aménagement du terrain ?	Non
- Construction(s) à proximité : - Etanchement partiel ou total des installations : - Aménagement d'allées / passages sur ou à proximité de la filière : - Plantations sur ou à proximité de l'épandage : - Autres :	
Précisions :	

II. Implantation du système

1 – Terrain

1-1 Superficie totale de la parcelle :			m ²
1-2 Superficie disponible pour l'assainissement :			m ²
1-3 Nature de cette surface disponible (pelouse, culture, arbre...) :			
1-4 Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ?	<input checked="" type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
1-5 Pente du terrain prévu pour les ouvrages d'assainissement :	<input checked="" type="checkbox"/> faible	<input type="checkbox"/> moyenne	<input type="checkbox"/> forte
1-6 Présence d'un puits ou d'un forage à proximité des ouvrages ?	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> non vérifiable
1-7 Est-il destiné à la consommation humaine ?	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> non vérifiable
1-8 Distance du captage par rapport au dispositif de traitement :	m		

2 – Destination des eaux pluviales

2-1a Séparation EP, des EV et EM ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input checked="" type="checkbox"/> non vérifiable
RAPPEL : Le rejet des eaux pluviales vers la filière d'assainissement (fosse ou drains d'infiltrations) est interdit			
2-2a Destination des eaux pluviales 1 :			
2-2b Destination des eaux pluviales 2 :			

3 – Regard de collecte en amont du prétraitement

Présence d'un regard de collecte ?	<input checked="" type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> non vérifiable
3-1 Le regard est-il accessible ?	<input checked="" type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
3-2 État du regard :	<input checked="" type="checkbox"/> bon	<input type="checkbox"/> mauvais	
3-3 Détails de l'état :			
3-4 Commentaires :			

4 – Existe-t-il un poste de relevage ?

	4-1 En AMONT de prétraitement ?		4-2 En AVAL de prétraitement ?		4-3 En AMONT de dispersion ?	
Présence poste de relevage	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
Présence d'une ventilation ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Fonctionne-t-il correctement ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Commentaires :						

III. Le prétraitement

1	Existe-t-il un système de prétraitement ?	oui
2	Eaux vannes séparées des eaux ménagères	non
3	Présence d'un préfiltre ?	non vérifiable
Présence de matériaux filtrants ?		

4 Type et volumes			
- Eaux vannes + Eaux ménagères			
Nature 1 :	Fosse toutes eaux	Regard :	non visible <input checked="" type="checkbox"/> accessible non accessible
Volume :	m ³	Etat du regard :	Mauvais
État : Mauvais			
Nature 2 :	Aucun	Regard :	non visible accessible non accessible
Volume :	m ³	Etat du regard :	
État :			
- Eaux ménagères			
Nature 1 :		Regard :	non visible accessible non accessible
Volume :	m ³	Etat du regard :	
État :			
Nature 2 :		Regard :	non visible accessible non accessible
Volume :	m ³	Etat du regard :	
État :			

5	Fréquence d'entretien ?	<input type="checkbox"/> 4 ans	<input type="checkbox"/> < 4 ans	<input type="checkbox"/> > 4 ans	<input checked="" type="checkbox"/> Jamais
---	-------------------------	--------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--

6	Date de dernière vidange ?	Volume vidangé :	m ³
Nom & Coordonnées du vidangeur :			
Le vidangeur est-t-il agréé ?			
Destination des boues :			
Document justificatif fourni ?		<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Date de prochaine vidange :			

7	Niveau du voile de boues dans la fosse		
Hauteur du voile de boues :		cm / Hauteur du fil d'eau :	cm => %

8 Ventilation			
8-1	La ventilation primaire présente ?	non visible	Ø100 ?
- Au toit ?		<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
- Extracteur ?		<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Type :
8-2	La ventilation secondaire présente ?	non	Ø100 ?
- À plus de 40 cm au-dessus du faîtage ?		<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
- Extracteur ?		<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Type :
8-3	Fonctionnent-t-elles correctement ?		

IV. La filière de traitement

1 – Traitement		
Existe-t-il une filière de traitement ?	non	
Eaux vannes Séparées des eaux ménagères		
Type et dimensions		
- Eaux vannes		
Nature :	Dimension :	État :
Nature :	Dimension :	État :
- Eaux ménagères		
Nature :	Dimension :	État :
Nature :	Dimension :	État :

2 – La filière existante est-elle positionnée à au moins								
5 m de l'habitation (H)	<input type="checkbox"/>	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>	non vérifiable	<input type="checkbox"/>	non concerné
3 m de toute végétation (V)	<input type="checkbox"/>	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>	non vérifiable	<input type="checkbox"/>	non concerné
3 m des limites de la parcelle (P)	<input type="checkbox"/>	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>	non vérifiable	<input type="checkbox"/>	non concerné
35 m d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine	<input type="checkbox"/>	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>	non vérifiable	<input type="checkbox"/>	non concerné

	3 – Regard de répartition				4 – Regard de bouclage				5 – Regard de collecte (dispositif drainé)							
Présence ?	<input type="checkbox"/>	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>	NV	<input type="checkbox"/>	NC	<input type="checkbox"/>	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>	NV	<input type="checkbox"/>	NC
Le regard est-il accessible ?	<input type="checkbox"/>	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>	oui	<input type="checkbox"/>	non
État du regard :	<input type="checkbox"/>	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>	oui	<input type="checkbox"/>	non
Détails de l'état :																

V. La dispersion des effluents

1	Existe-t-il un rejet vers le milieu naturel superficiel ou souterrain ?	<input checked="" type="checkbox"/>	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>	non vérifiable
	Si oui :	Origine :	Pré traitement		Nature :	Eaux pré traitées	
		Origine :			Nature :		
		Origine :			Nature :		
2	Vers quel exutoire sont-ils évacués :	Puisard			Autre :		
3	Quel est l'état de ce dernier ?	<input type="checkbox"/>	bon	<input checked="" type="checkbox"/>	mauvais	<input type="checkbox"/>	non vérifiable
4	Existe-t-il une autorisation de déversement ?	<input type="checkbox"/>	oui	<input checked="" type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>	non vérifiable
5	Nom & coordonnées du Propriétaire de l'exutoire :						
6	Justificatif d'autorisation de déversement fourni ?	<input type="checkbox"/>	oui	<input type="checkbox"/>	non		

VI. Commentaires généraux

1 - Remarques générales sur la filière :							
1-1	Dysfonctionnements observés au niveau du prétraitement ?	<input type="checkbox"/>	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>	non évalué
	Précisions :						
1-2	Est-ce que l'aménagement du terrain gêne le fonctionnement de la filière de traitement	<input type="checkbox"/>	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>	non évalué
	Si oui, pourquoi, et quels sont les risques ?						
1-3	Dysfonctionnements observés au niveau du traitement ?	<input type="checkbox"/>	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>	non évalué
1-4	Dysfonctionnement principal :						
	Précisions :						
2 - Remarques générales sur les ouvrages :							
	Problèmes à résoudre :	<ul style="list-style-type: none"> - Une partie des eaux pluviales de l'habitation s'évacueraient dans la fosse toutes eaux. - Absence d'étanchéité au niveau de la fosse toutes eaux. - D'après un ancien rapport : Présence d'un puisard où sont rejetées les eaux prétraitées de la fosse toutes eaux. - Absence d'éléments probants prouvant l'existence d'un système de traitement des eaux usées. - Absence de ventilation primaire et secondaire. 					
	Nuisances et pollutions constatées ?	<input checked="" type="checkbox"/>	oui	<input type="checkbox"/>	non		
	Précisions :	Voir feuillet Évaluation du système existant					

* NV = non vérifiable
NC = non concerné

VII. Évaluation du système existant

Référence dossier : 252219

Propriété desservie :

95 SENTE DE LA FOLIE
76740 LA CHAPELLE SUR DUN

ABSENCE D'INSTALLATION - TRAVAUX DANS LES MEILLEURS DELAIS

Mise en place d'une installation conforme selon la réglementation en vigueur dans les meilleurs délais.

INSTALLATION NON CONFORME

- Présentant un/des danger(s) pour la santé des personnes
- Présentant un/des risque(s) avéré(s) de pollution de l'environnement

Travaux nécessaires pour supprimer les risques et/ou les dangers dans un délai de 4 ans*, délai ramené à 1 an* en cas de vente :

* La mise en place d'une installation conforme selon la réglementation en vigueur dans les meilleurs délais si une absence d'installation est constatée

▣ - Restaurer la fosse toutes eaux afin de garantir son étanchéité.

- Installation incomplète
- Installation significativement sous-dimensionnée
- Installation présentant des dysfonctionnements majeurs

Travaux nécessaires pour la mise en conformité de l'installation, à réaliser au plus tard dans un délai de 1 an en cas de vente :

▣ - Mettre en place un système de prétraitement et de traitement aux normes.

INSTALLATION PRÉSENTANT DES DÉFAUTS D'ENTRETIEN OU UNE USURE DE L'UN DES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS

Recommandations de travaux pour améliorer le fonctionnement :

- Séparer les eaux pluviales des eaux usées.

INSTALLATION NE PRÉSENTANT PAS DE DÉFAUTS

Prochain contrôle prévu dans : (cf. règlement du SPANC)

Observations complémentaires (recommandations sur l'accessibilité, etc.) :

À La Chapelle Sur Dun, le 11/09/2025 - L'agent A.N.C. : CAMILLA Thomas

VIII. L'usager est-il satisfait de son installation, quelles sont ses remarques ?

--

IX. Si la collectivité propose un service d'entretien :

Seriez-vous intéressé à le lui confier ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> ne sait pas
--	------------------------------	------------------------------	--------------------------------------

X. Conclusion

1- Déduction de la conclusion
Installation non-conforme : Travaux obligatoires sous 4 ans
2- Avis de l'enquêteur
Voir feuillet Évaluation du système existant

XI. Contraintes

Stratification en cm	Type de sol
0-20	
20-40	
40-60	
60-80	
80-100	
100-120	

Commentaire	<input type="checkbox"/> refus tarière	<input type="checkbox"/> refus propriétaire	<input type="checkbox"/> non réalisable
Hydromorphie	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	Si oui, profondeur en cm :
Appréciation Aptitude du sol à l'assainissement autonome	<input type="checkbox"/> favorable	<input type="checkbox"/> moyenne	<input type="checkbox"/> peu favorable
Zones sensibles :			
Nature : Aucun			
Nature : Aucun			
Observations :			
(sur les aptitudes du sol à l'assainissement autonome)			

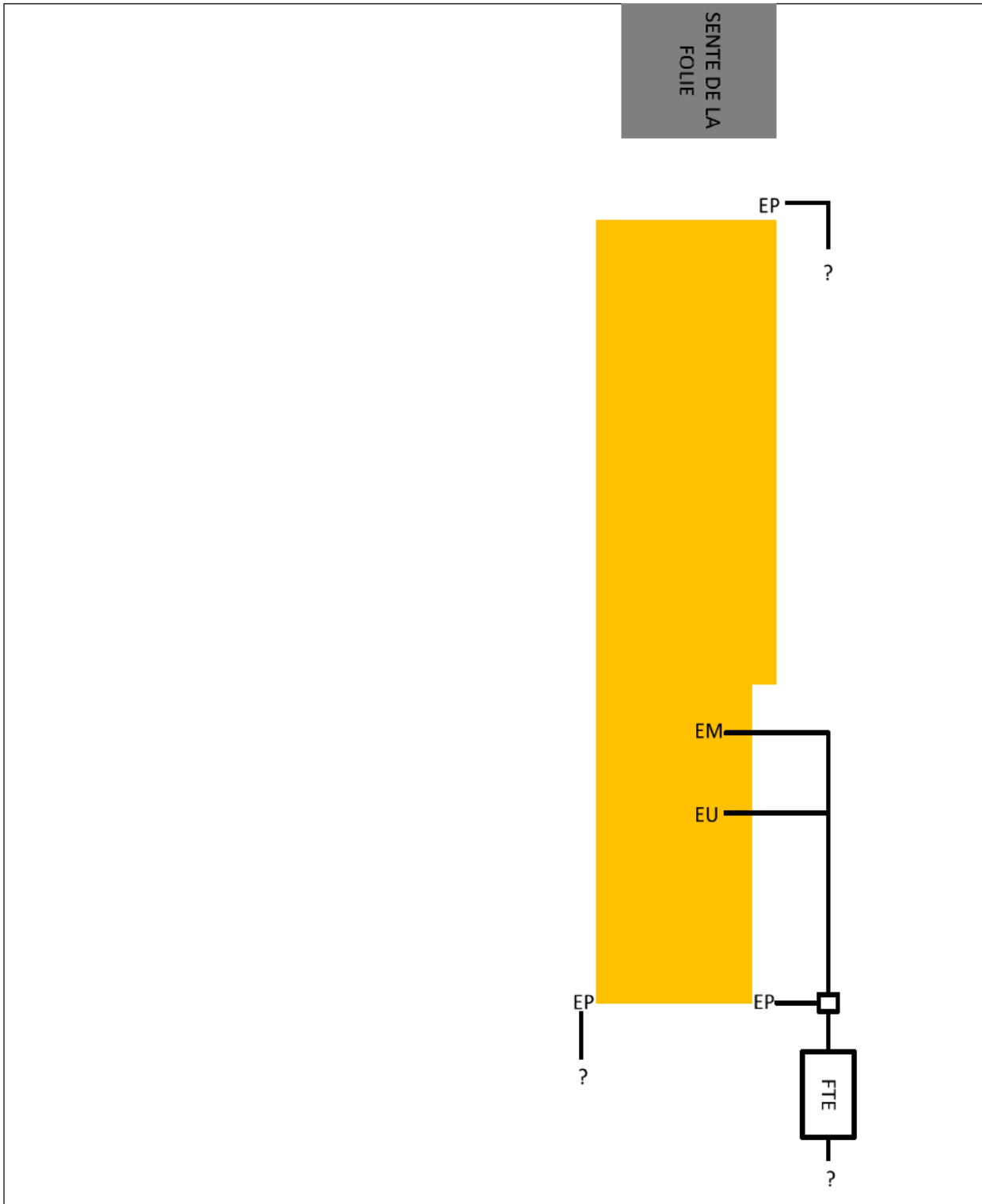
XII. Observations complémentaires

Voir feuillet Évaluation du système existant
--

Important :

Comme cela est prévu réglementairement dans les articles L271-4 du code de construction et de l'habitation, en cas de vente immobilière, le nouveau propriétaire **disposera d'un an à compter de l'achat du bien** pour mettre en conformité l'assainissement. L'article L1331-11-1 du code de la santé publique fixe à 3 ans la durée de validité du rapport de visite. Cette durée de validité est décomptée à **partir de la date de la visite**. L'avis et le présent rapport ne peuvent être dissociés. Cet avis ne tient compte que des éléments ayant pu être contrôlés lors de la visite. Avant d'effectuer tous travaux de réhabilitation de votre installation, un dossier de demande préalable doit être déposé auprès du service ANC. Celui-ci est disponible auprès de la mairie, de votre intercommunalité ou auprès du délégataire.

XIII. Croquis des installations



Légende:



Fosse toutes eaux



Fosse toutes eaux + préfiltre



Arbres et arbustes



Bac à graisses



Epanchage



Réseau d'eaux usées EU

EM : Eaux ménagères

EU : Eaux usées

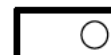
EV : Eaux vannes

EP : Eaux pluviales

PR : Poste de relevage



Regard de visite



Fosse septique



Préfiltre

V1 : Ventilation primaire

V2 : Ventilation secondaire

Le tracé et l'implantation des appareils sont donnés à titre indicatif.

Audit énergétique

N°audit : A25760313157K

Date de visite : 11/09/2025

Etabli le : 29/09/2025

Valable jusqu'au : 28/09/2030

Identifiant fiscal logement : N/A

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



Adresse : **95 Sente de la Folie**
76740 La Chapelle-sur-Dun (France)

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 49 m²
Nombre de niveaux : 1

N°cadastre : Références cadastrales NC
Altitude : 57 m
Département : Seine Maritime (76)

Propriétaire : ██████████
Adresse : ACTAREC SELARL 4-12 boulevard des Belges BP 1040 76172 ROUEN CEDEX 1
Commanditaire : ACTAREC SELARL - M. BONNELIER Lucas



Etat initial du logement
p.3



Scénarios de travaux en un clin d'œil p.9

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.10



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.14



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.23



Lexique et définitions p.24

Informations auditeur

DIAGNOSTIM

2 rue Victor Hugo

76420 BIHOREL

tel : 0235158544

N°SIRET : 752 494 989

Auditeur : BONNOME xavier

Email : contact@diagnostim.fr

N° de certification : CPDI4209

Organisme de certification : I.Cert

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) : 2576E2232909F

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

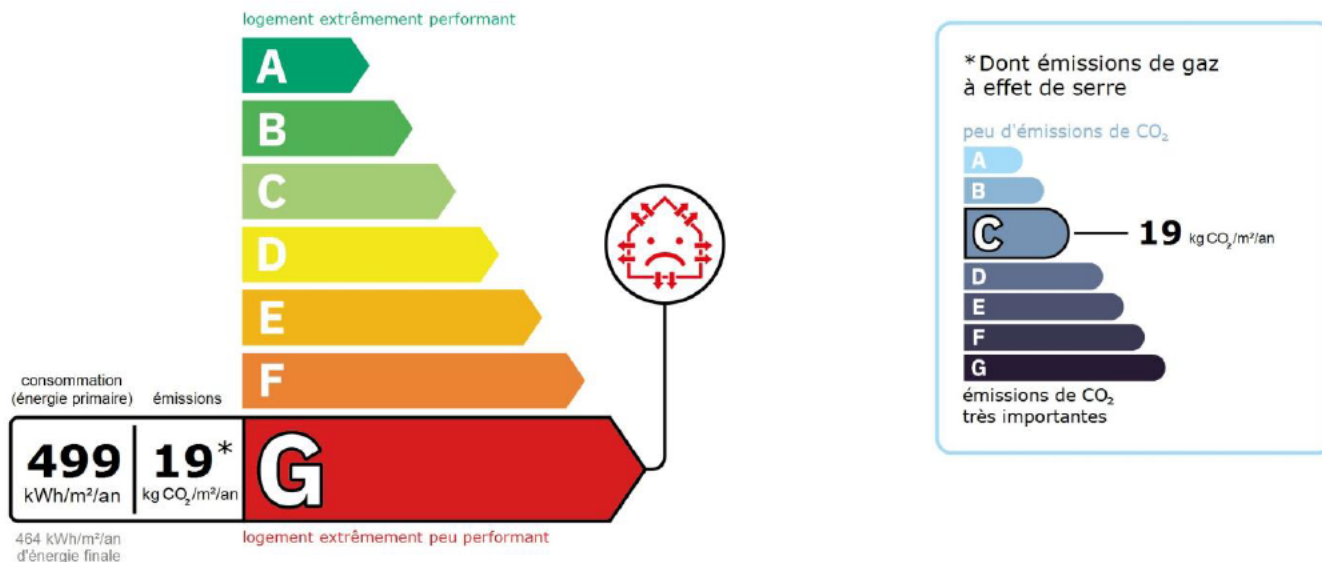
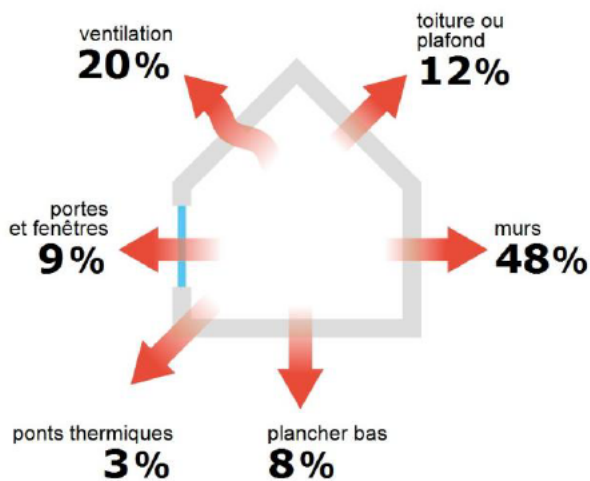


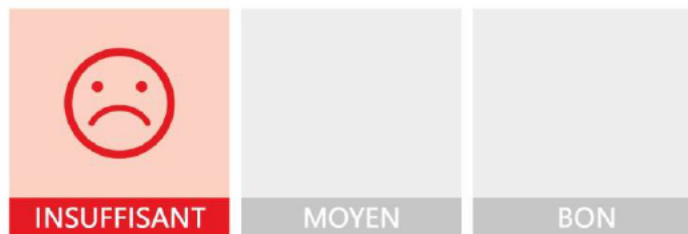
Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 1,6 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence = 0,3 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)	Bois 417 ^{EP} (417 ^{EF})	Gaz Naturel 21 ^{EP} (21 ^{EF}) Electricité 57 ^{EP} (25 ^{EF})	-	Electricité 4 ^{EP} (2 ^{EF})	-	499 ^{EP} (464 ^{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 710 € à 2 330 €	de 430 € à 600 €	-	de 20 € à 40 €	-	de 2 160 € à 2 970 €

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. (76 l par jour).

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

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

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. Comportement et usage de l'occupant du logement.



Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	1
Nombre de pièces	2 pièces principales
Description des pièces	Maison sur terre plein. Rez-de-chaussée : Séjour, Cuisine, Salle de douche, Chambre. Premier étage : Palier, grenier avec 4 pièces partiellement aménagées non chauffées.
Mitoyenneté/Commentaires	Pas de mitoyenneté
Intégration du bien dans son environnement	Maison en campagne entourée par un jardin, à proximité d'un terrain agricole.
Aptitude au confort d'été	Voir page 3



Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
Chauffage	Poêle à granulés flamme verte installé à partir de 2020 (système individuel)	
Eau chaude sanitaire	Chauffe-eau gaz à production instantanée installé entre 2001 et 2015 Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L	
Climatisation	Néant	
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres	Logement correctement ventilé
Pilotage	Sans système d'intermittence	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil

Pathologies et risques de pathologies

Photo	Description	Conseil
	Pathologie : présence ponctuelle de fissures sur mur extérieur. Origine probable : usure du temps	Faire intervenir un artisan qualifié pour vérification et action

Contraintes économiques

/



 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Sud, Est	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant d'épaisseur 13 cm donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Sud, Ouest	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant d'épaisseur 13 cm donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 3 Nord, Ouest	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant d'épaisseur 13 cm donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 4 Nord, Est	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant d'épaisseur 13 cm donnant sur l'extérieur	insuffisante

 Planchers	Description	Isolation
Plancher	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante

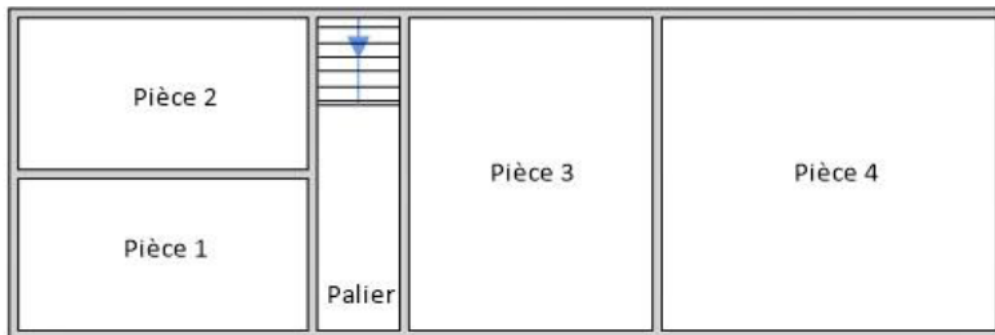
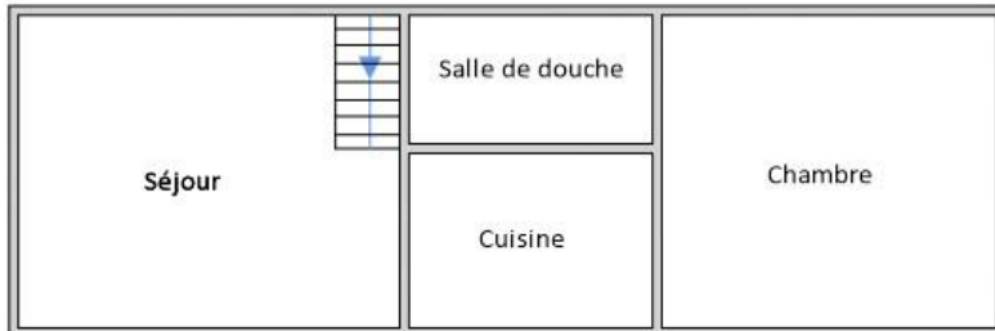
 Toitures	Description	Isolation
Plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble faiblement ventilé	insuffisante

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

Observations de l'auditeur

Pas de système de chauffage au premier étage. Maison dans un état de délabrement ponctuel. Potentiellement, le poêle à granulés chauffe partiellement le premier niveau par diffusion à travers le plafond. Prise en compte uniquement du rez-de-chaussée pour le DPE. étiquette cumulus non accessible : estimation 200 litres

Croquis de repérage



Toiture





Scénarios de travaux en un clin d'œil

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

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement (conso. en kWhEP/m ² /an et émissions en kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux					
	499 19 G		☹ Insuffisant	De 2 160 € à 2 970 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.10)					
<ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation de la toiture Isolation des planchers bas Remplacement des menuiseries extérieures Modification du système d'ECS Modification du système de refroidissement Changement du système de ventilation 	89 2 B 	- 82 % (-410 kWhEP/m ² /an)	☺ Moyen	de 390 € à 610 €	≈ 43 800 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.14)					
Première étape : <ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation de la toiture Isolation des planchers bas Modification du système de refroidissement 	208 10 D	- 58 % (-291 kWhEP/m ² /an)	☺ Moyen	de 950 € à 1 350 €	≈ 29 500 €
Deuxième étape : <ul style="list-style-type: none"> Remplacement des menuiseries extérieures Changement du système de ventilation 	156 8 C 	- 69 % (-342 kWhEP/m ² /an)	☺ Moyen	de 730 € à 1 060 €	≈ 10 500 €
Troisième étape : <ul style="list-style-type: none"> Modification du système d'ECS 	89 2 B 	- 82 % (-410 kWhEP/m ² /an)	☺ Moyen	de 390 € à 610 €	≈ 3 800 €

* 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.



Scénario 1 « rénovation en une fois »

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

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

Aides nationales :

- **MaPrimeRénov'**
CEE (Dispositif des Certificats d'Economie d'Energie)
Eco-PTZ (Eco-prêt à taux zéro)
Aides locales (Consulter le site de l'ANIL)












Aides locales :

- **d'autres aides locales peuvent être disponibles sur <https://www.anil.org/>**

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



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Mur Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. $R > 3.7$ avec une épaisseur de 15 cm. Surface : 77 m ² .	13 860 €
 Plancher Isolation des planchers en sous face donnant sur un terre plein. Avant d'isoler le sol, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. $R > 3 \text{ m}^2\text{K/W}$ avec une épaisseur de 12 cm. Surface : 49 m ² .	9 800 €
 Plafond Isolation des plafonds par l'extérieur sur le sol des combles. Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. $R > 7 \text{ m}^2\text{K/W}$ avec une épaisseur de 28 cm. Surface : 49 m ² .	5 880 €
 Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ($U_w < 1,3 \text{ W/m}^2\text{.K}$, $S_w > 0,3$) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	3 251 €
 Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ($U_d = 1,3 \text{ W/m}^2\text{.K}$) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	4 150 €
 ECSanitaires Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur, ballon thermodynamique (COP = 3)	3 800 €
 Ventilation Installer une VMC hygroréglable type A avec gaines rigides ou semi-rigides et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	3 100 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Aucun travaux induit chiffré	-

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

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

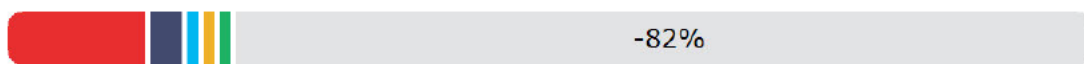
Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">89</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">2</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">B</div> <div style="margin-left: 10px;"> <p>Faibles déperditions thermiques</p> <p>Logement correctement ventilé</p> </div> </div>	<p>- 82 % (-410 kWhEP/m²/an)</p> <p>- 84 % (-390 kWhEF/m²/an)</p>	<p>- 86 % (-16 kgCO₂/m²/an)</p>	<p>☺ Moyen</p>	<p>de 390 € à 610 €</p>	<p>≈ 43 800 €</p>

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)	Bois 63 ^{EP} (63 ^{EF})	Électrique 15 ^{EP} (6 ^{EF})	Électrique 1 ^{EP} (0 ^{EF})	Électrique 4 ^{EP} (2 ^{EF})	
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 260 € à 360 €	de 90 € à 130 €	de 0 € à 10 €	de 20 € à 40 €	de 30 € à 60 €	de 400 € à 600 €

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 estimations budgétaires du présent document devront être validées par plusieurs devis artisan par type de travaux.
Les estimations budgétaires sont issues de Batiprix à la date de la visite sur site.
Faire intervenir des entreprises RGE. Elles devront respecter les règles de l'art lors de l'intervention et notamment celles définies dans le DTU.
Les entreprises sélectionnées pour la mise en place de l'eau chaude sanitaire et de la ventilation devront réaliser une étude pour être en adéquation avec le bien à rénover notamment en terme d'emplacement, de dimensionnement, de puissance et d'efficacité.
Se rapprocher de ma Prime Rénov pour valider les aides financières disponibles.
La présente étude a été réalisée dans la configuration de l'utilisation du bien lors du jour de la visite.
Garder à disposition toutes les factures de travaux.
Se rapprocher de la mairie et des Bâtiments de France pour connaître les éventuelles contraintes liées à la maison.
Listing des documents transmis : les diagnostics établis dans le cadre de la vente.
Pas de possibilité de réaliser des sondages pour vérification (exemple : éventuelles traces d'humidité derrière les doublages existants).
Les travaux d'isolation identifiés permettent d'améliorer les isolations éventuellement déjà existantes en répondant à la réglementation thermique en cours.
Non chiffré : retrait des plaques en fibre ciment pour la mise de l'isolation des murs par l'intérieur, rénovation générale du rez-de-chaussée
Le premier étage ne possède pas de système de chauffage mais peut être facilement aménagé en zone chauffée. Lors de l'établissement de l'audit, il a été considéré comme non chauffé.
Une attention particulière devra être effectuée sur l'étanchéité générale du bien visité.
Un diagnostic amiante avant travaux devra être réalisé avant tout lancement de travaux.

Avantages de ce scénario

- Atteinte du résultat en une seule étape avec un gain énergétique immédiat



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

aides nationales :

- **MaPrimeRénov'**
- **CEE (Dispositif des Certificats d'Economie d'Energie)**
- **Eco-PTZ (Eco-prêt à taux zéro)**
- **Aides locales (Consulter le site de l'ANIL)**








aides locales :

- **d'autres aides locales peuvent être disponibles sur <https://www.anil.org/>**

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



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Mur Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. $R > 3.7$ avec une épaisseur de 15 cm. Surface : 77 m ² .	13 860 €
 Plancher Isolation des planchers en sous face donnant sur un terre plein. Avant d'isoler le sol, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. $R > 3 \text{ m}^2\text{K/W}$ avec une épaisseur de 12 cm. Surface : 49 m ² .	9 800 €
 Plafond Isolation des plafonds par l'extérieur sur le sol des combles. Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. $R > 7 \text{ m}^2\text{K/W}$ avec une épaisseur de 28 cm. Surface : 49 m ² .	5 880 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Aucun travaux induit chiffré	-

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

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. 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)
208 10 D Logement correctement ventilé	- 58 % (-291 kWhEP/m ² /an) - 63 % (-291 kWhEF/m ² /an)	- 46 % (-9 kgCO ₂ /m ² /an)	Moyen	de 950 € à 1 350 €	≈ 29 500 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Bois 125 _{EP} (125 _{EF})	Gaz Naturel 21 _{EP} (21 _{EF}) Electrique 57 _{EP} (25 _{EF})	Electrique 1 _{EP} (0 _{EF})	Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	-	209 _{EP} (173 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 510 € à 700 €	de 420 € à 600 €	de 0 € à 10 €	de 20 € à 40 €	-	de 950 € à 1 350 €

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

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

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

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

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



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

aides nationales :

- **MaPrimeRénov'**
CEE (Dispositif des Certificats d'Economie d'Energie)
Eco-PTZ (Eco-prêt à taux zéro)








aides locales :

- d'autres aides locales peuvent être disponibles sur <https://www.anil.org/>

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



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ($U_w < 1,3 \text{ W/m}^2.K$, $S_w > 0,3$) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	3 251 €
 Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ($U_d = 1,3 \text{ W/m}^2.K$) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	4 150 €
 Ventilation Installer une VMC hygroréglable type A avec gaines rigides ou semi-rigides et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	3 100 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Aucun travaux induit chiffré	-

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

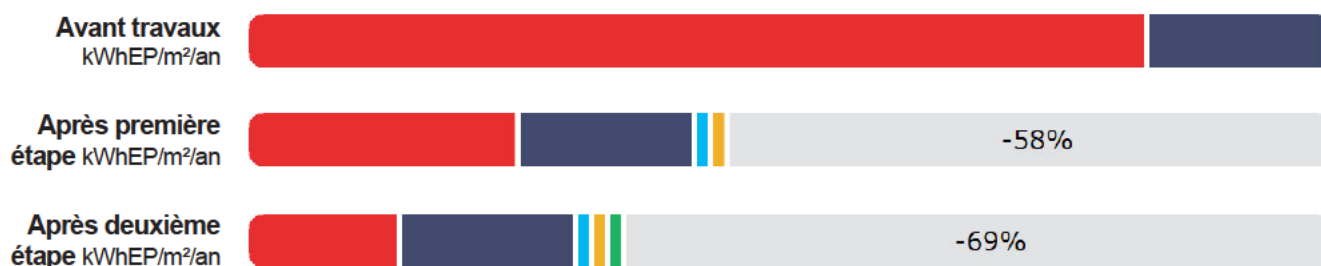
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors 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)
<p>156 8 C</p> <p> Faibles déperditions thermiques</p> <p> Logement correctement ventilé</p>	<p>- 69 % (-342 kWhEP/m²/an)</p> <p>- 75 % (-346 kWhEF/m²/an)</p>	<p>- 54 % (-10 kgCO₂/m²/an)</p>	<p>😊 Moyen</p>	<p>de 730 € à 1 060 €</p>	<p>≈ 10 500 €</p>

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Bois 68 _{EP} (68 _{EF})	Gaz Naturel 21 _{EP} (21 _{EF}) Electrique 57 _{EP} (25 _{EF})	Electrique 1 _{EP} (0 _{EF})	Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 270 € à 380 €	de 410 € à 580 €	de 0 € à 10 €	de 20 € à 40 €	de 30 € à 50 €	de 730 € à 1 060 €

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

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

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

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

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



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Troisième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

aides nationales :

- **CEE (Dispositif des Certificats d'Economie d'Energie)**
Eco-PTZ (Eco-prêt à taux zéro)
Aides locales (Consulter le site de l'ANIL)






aides locales :

- d'autres aides locales peuvent être disponibles sur <https://www.anil.org/>

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)
 ECSanitaires Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur, ballon thermodynamique (COP = 3)	3 800 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Aucun travaux induit chiffré	-

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

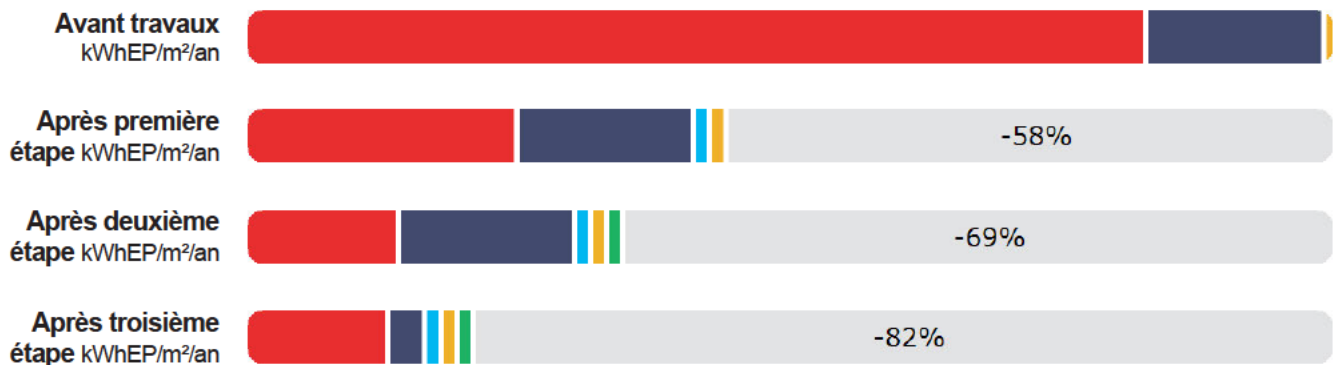
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors 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)
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">89</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">2</div> <div style="background-color: #4CAF50; color: white; padding: 2px 5px; border-radius: 5px;">B</div> </div> <div style="margin-top: 5px;"> Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé </div>	- 82 % (-410 kWhEP/m ² /an) - 84 % (-390 kWhEF/m ² /an)	- 86 % (-16 kgCO ₂ /m ² /an)	Moyen	de 390 € à 610 €	≈ 3 800 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Bois 63 _{EP} (63 _{EF})	Electrique 15 _{EP} (6 _{EF})	Electrique 1 _{EP} (0 _{EF})	Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	Electrique 6 _{EP} (3 _{EF})	89 _{EP} (75 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 260 € à 360 €	de 90 € à 130 €	de 0 € à 10 €	de 20 € à 40 €	de 30 € à 60 €	de 400 € à 600 €

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 estimations budgétaires du présent document devront être validées par plusieurs devis artisan par type de travaux.
Les estimations budgétaires sont issues de Batiprix à la date de la visite sur site.
Faire intervenir des entreprises RGE. Elles devront respecter les règles de l'art lors de l'intervention et notamment celles définies dans le DTU.
Les entreprises sélectionnées pour la mise en place de l'eau chaude sanitaire et de la ventilation devront réaliser une étude pour être en adéquation avec le bien à rénover notamment en terme d'emplacement, de dimensionnement, de puissance et d'efficacité.
Se rapprocher de ma Prime Rénov pour valider les aides financières disponibles.
La présente étude a été réalisée dans la configuration de l'utilisation du bien lors du jour de la visite.
Garder à disposition toutes les factures de travaux.
Se rapprocher de la mairie et des Bâtiments de France pour connaître les éventuelles contraintes liées à la maison.
Listing des documents transmis : les diagnostics établis dans le cadre de la vente.
Pas de possibilité de réaliser des sondages pour vérification (exemple : éventuelles traces d'humidité derrière les doublages existants).
Les travaux d'isolation identifiés permettent d'améliorer les isolations éventuellement déjà existantes en répondant à la réglementation thermique en cours.
Non chiffré : retrait des plaques en fibre ciment pour la mise de l'isolation des murs par l'intérieur, rénovation générale du rez-de-chaussée
Le premier étage ne possède pas de système de chauffage mais peut être facilement aménagé en zone chauffée. Lors de l'établissement de l'audit, il a été considéré comme non chauffé.
Une attention particulière devra être effectuée sur l'étanchéité générale du bien visité.
Un diagnostic amiante avant travaux devra être réalisé avant tout lancement de travaux.

Avantages de ce scénario

- Répartition des investissements sur plusieurs années



Vos projets et la rénovation énergétique

- Futur propriétaire non identifié



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.
	Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

Définition du projet de rénovation

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



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



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

3

Demande d'aides financières

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



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

<https://france-renov.gouv.fr/aides/simulation>

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb



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

www2.sqfgas.fr/etablisements-affilies

2

Recherche des artisans et demandes de devis

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



Pour obtenir une aide financière, il est nécessaire de recourir à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE). Trouvez votre artisan ici :

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

4

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

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

5

Réception des travaux

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



Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, vous pouvez vous aider de fiches de réception de travaux standardisées, par exemple celles du programme Profeel :

<https://programmeprofeel.fr/ressources/28-fichespratiques-pour-faciliter-la-reception-de-vos-travaux/>



Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

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

Rénovation énergétique performante globale

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

DPE

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

Neutralité carbone

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

Energie finale

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

Energie primaire

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

Résistance thermique

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

Gaz à effet de serre

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

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

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

Isolation des murs par l'intérieur

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

Isolation des parois vitrées

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

Isolation du plancher

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



Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]
 Référence de l'audit : 251180
 Date de visite du bien : 11/09/2025
 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 : Références cadastrales non communiquées NC

Justificatifs fournis pour établir l'audit :
 Néant

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

Informations société : DIAGNOSTIM 2 rue Victor Hugo 76420 BIHOREL
 Tél. : 0235158544 - N°SIREN : 752 494 989 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10813811104


















































Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	76 Seine Maritime
Altitude	🌩 Donnée en ligne	57 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	🔍 Observé / mesuré	49 m²
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2.2 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 24,13 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en pan de bois sans remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 13 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut Avant 1948
Mur 2 Sud, Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 10,98 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en pan de bois sans remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 13 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut Avant 1948
Mur 3 Nord, Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 31,76 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en pan de bois sans remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 13 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut Avant 1948
Mur 4 Nord, Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 9,86 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en pan de bois sans remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 13 cm

Plancher	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher bas	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	49 m²
	Type d'adjacence	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	36.6 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	62 m²
	Type de pb	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond	Surface de plancher haut	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	49 m²
	Type d'adjacence	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	49 m²
	Surface Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	73.5 m²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	1.59 m²
	Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	1.22 m²
	Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Fenêtre 3 Sud	Type volets	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	0.86 m²
	Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Sud
Fenêtre 3 Sud	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non

	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	0.2 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	4.16 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
Type d'adjacence		 Observé / mesuré	l'extérieur	
Nature de la menuiserie		 Observé / mesuré	Porte simple en PVC	
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	
Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Porte	
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10.1 m	
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Pont Thermique 2	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5.1 m	
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Fenêtre 1 Sud	
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Pont Thermique 3	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4.5 m	
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Fenêtre 2 Sud	
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Pont Thermique 4	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3.8 m	
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Fenêtre 3 Sud	
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Pont Thermique 5	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1.8 m	
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest / Fenêtre 4 Nord	
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur	

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 non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Observé / mesuré 49 m²
	Type générateur	Observé / mesuré Bois - Poêle à granulés flamme verte installé à partir de 2020
	Année installation générateur	Observé / mesuré 2023
	Energie utilisée	Observé / mesuré Bois
	Type de combustible bois	Observé / mesuré Granulés (pellets) ou briquettes
	Type émetteur	Observé / mesuré Poêle à granulés flamme verte installé à partir de 2020
	Année installation émetteur	Observé / mesuré 2023
	Type de chauffage	Observé / mesuré divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré Sans système d'intermittence
	Eau chaude sanitaire 1	Nombre de niveaux desservis
Type générateur		Observé / mesuré Gaz Naturel - Chauffe-eau gaz à production instantanée installé entre 2001 et 2015
Année installation générateur		Observé / mesuré 2002 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée		Observé / mesuré Gaz Naturel
Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré non
Chaudière murale		Observé / mesuré non
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		Observé / mesuré non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré non
Type de distribution		Observé / mesuré production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production		Observé / mesuré instantanée
Eau chaude sanitaire 2	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 1
	Type générateur	Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	✗ Valeur par défaut Avant 1948
	Energie utilisée	Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré non
	Type de distribution	Observé / mesuré production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	Observé / mesuré accumulation
	Volume de stockage	Observé / mesuré 200 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, 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.



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4209 Version 010

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur BONNOME Xavier

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 19/07/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 22/11/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 19/07/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 15/12/2021 - Date d'expiration : 14/12/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 12/12/2021 - Date d'expiration : 11/12/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 29/06/2021 - Date d'expiration : 28/06/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 22/11/2024.

Etienne Lamy

[1] Arrêté du 1er juillet 2014 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
[2] Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 259-1 du code de la construction et de l'habitat en
[3] Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 14 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Saint-Grégoire

cofrac
ACCREDITATION
N° 4072
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
IMMOBILIERES

CPE DI FR 11 rev19