



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 23/07/MAIRIE_DE_RUEIL/3035

Date du repérage : 11/07/2023



Désignation du ou des bâtiments
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Hauts-de-Seine Adresse : 343 Route de l'Empereur Commune : 92500 RUEIL-MALMAISON
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

Désignation du propriétaire
<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : MAIRIE DE RUEIL Adresse : 13 Boulevard du Maréchal Foch 92500 RUEIL-MALMAISON

Objet de la mission :
<input checked="" type="checkbox"/> Audit Energétique

Audit énergétique réglementaire

N°audit : A23920057491Q
Date de visite : 11/07/2023
Établi le : 13/07/2023
Valable jusqu'au : 12/07/2028

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



Adresse : **343 Route de l'Empereur**
92500 RUEIL-MALMAISON

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : 94,87 m²
Nombre de niveaux : 3

N°cadastre :
Altitude : 113 m
Département : Hauts de Seine (92)

Propriétaire : MAIRIE DE RUEIL
Adresse : 13 Boulevard du Maréchal Foch 92500 RUEIL-MALMAISON



Etat initial du logement
p.3



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

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.8



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.12



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.19



Lexique et définitions p.20

Informations auditeur

Activ'Expertise Rueil - SR DIAG
27 rue du Château
92500 RUEIL MALMAISON
tel : 0616198889
N°SIRET : 84858667300016

Auditeur : ROULET Stéphane
Email : s.roulet@activexpertise.fr
N° de certification : AE1988
Organisme de certification : GINGER CATED
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]



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



Objectifs de cet audit

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



Cet audit énergétique réglementaire est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique F ou G, conformément à la Loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique).

Cet audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant d'atteindre une performance énergétique et environnementale de classe A ou B (sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales). Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



Rénover au bon moment

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



Vivre dans un logement de qualité

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



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

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



Donner de la valeur à votre bien

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



Profiter des aides financières disponibles

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



Réduire les factures d'énergie

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



Louer plus facilement votre bien

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



État initial du logement

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

Référence ADEME du DPE : 2392E2377432I

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

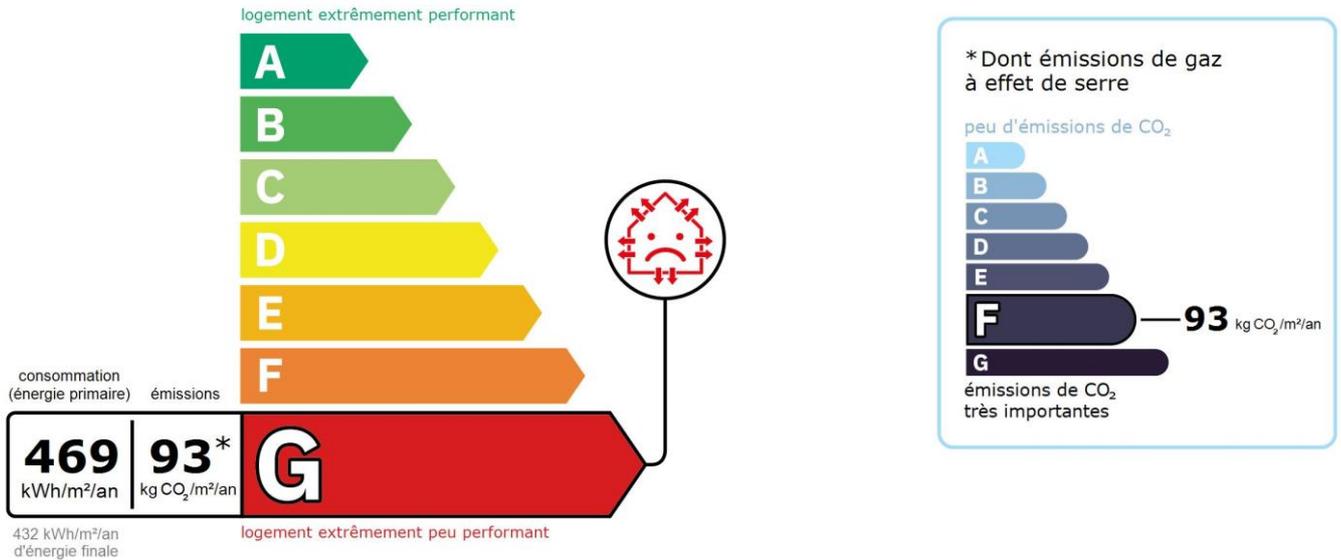
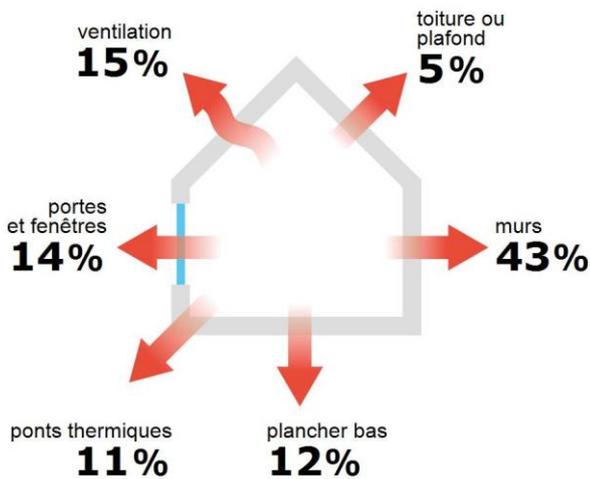


Schéma de déperdition de chaleur



Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation





Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Gaz Naturel 404 _{EP} (404 _{EF})	Electrique 50 _{EP} (22 _{EF})	-	Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	Electrique 11 _{EP} (5 _{EF})	469 _{EP} (432 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 2 320 € à 3 150 €	de 340 € à 470 €	-	de 30 € à 50 €	de 70 € à 110 €	de 2 760 € à 3 780 €

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. (108 l par jour).

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

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

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

Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	3
Nombre de pièces	8 pièces
Description des pièces	5 pièces principales, 1 salles de bain, 1 WC, 1 pièces non chauffées (Rez-de-Jardin Buanderie) , Présence rez-de-jardin et garage, Présence de combles perdus
Commentaires	Néant



 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Nord, Est	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur une paroi enterrée	insuffisante
Mur 2 Nord, Est	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 3 Sud	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un cellier	insuffisante
Mur 4 Ouest	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un garage	insuffisante
Mur 5 Nord, Sud, Est, Ouest	Mur en briques creuses d'épaisseur 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 6 Est	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
Mur 7 Ouest	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
Mur 8 Sud	Mur en briques creuses d'épaisseur 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 9 Nord	Mur en briques creuses d'épaisseur 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Planchers	Description	Isolation
Plancher 1	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
Plancher 2	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un cellier	insuffisante
Plancher 3	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un garage	insuffisante
 Toitures	Description	Isolation
Plafond 1	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
Plafond 2	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (5 cm)	insuffisante
Plafond 3	Plafond sous solives bois donnant sur un comble très faiblement ventilé avec isolation intérieure (5 cm)	insuffisante
 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec fermeture à lames orientables Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'argon 12 mm à isolation renforcée sans protection solaire	insuffisante
Portes-fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage et fermeture à lames orientables	insuffisante
Portes	Porte(s) bois opaque pleine Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante



Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz basse température installée entre 1991 et 2000 régulée, avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Pathologies / Caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques

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

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

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

Observations de l'auditeur

Scénarios de travaux en un clin d'œil

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

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale (conso. en kWhEP/m ² /an et émissions en kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux					
	469 93 G		☹ Insuffisant	De 2 760 € à 3 780 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.8)					
<ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation de la toiture Isolation des planchers bas Remplacement des menuiseries extérieures Installation d'une pompe à chaleur air/eau Modification du système d'ECS Changement du système de ventilation 	81 2 B	- 83 % (-388 kWhEP/m ² /an)	☺ Bon	de 510 € à 750 €	≈ 71 900 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.12)					
Première étape : <ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation de la toiture Modification du système de chauffage 	280 51 E	- 40 % (-189 kWhEP/m ² /an)	☹ Insuffisant	de 1 750 € à 2 430 €	≈ 27 400 €
Deuxième étape : <ul style="list-style-type: none"> Isolation des planchers bas Remplacement des menuiseries extérieures Changement du système de ventilation 	177 27 C	- 62 % (-292 kWhEP/m ² /an)	☺ Bon	de 1 210 € à 1 700 €	≈ 28 300 €
Troisième étape : <ul style="list-style-type: none"> Installation d'une pompe à chaleur air/eau Modification du système d'ECS 	81 2 B	- 83 % (-388 kWhEP/m ² /an)	☺ Bon	de 510 € à 750 €	≈ 16 200 €

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



Scenario 1 « rénovation en une fois »

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

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



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'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. (R > 4,5 m ² .K/W) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	20 524 €
 Plancher Isolation des planchers en sous face. (R > 3,5 m ² .K/W)	6 886 €
 Plafond Isolation des plafonds par l'extérieur. (R > 7,5 m ² .K/W)	3 617 €
 Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (U _w = 1,3 W/m ² .K, S _w = 0,42) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	7 780 €
 Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (U _w = 1,3 W/m ² .K) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme Porte d'entrée	6 620 €
 Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. (SCOP = 4) Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	13 200 €
 ECSanitaires Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. (COP = 3)	3 500 €
 Ventilation Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	6 000 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Pose gouttière Dépose et repose des volets	3 800 €

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

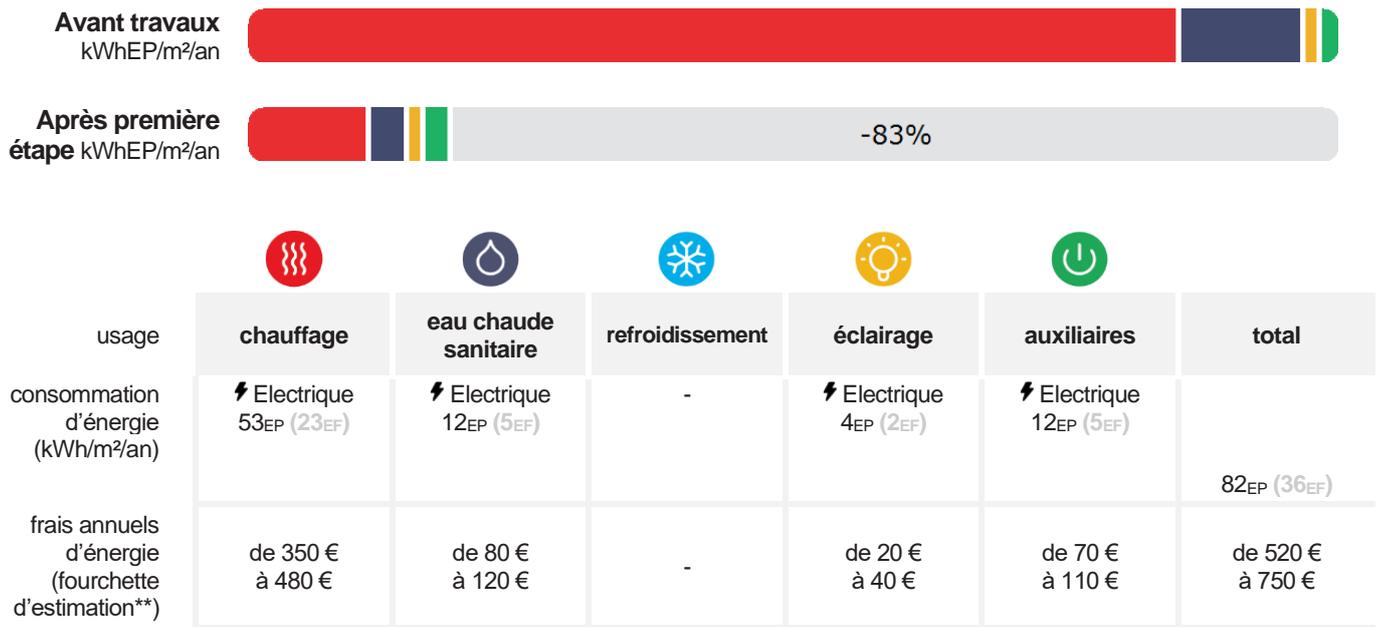
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
<div style="display: flex; align-items: center; gap: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">81</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">2</div> <div style="background-color: green; color: white; padding: 2px; border-radius: 5px;">B</div> </div>	<p>- 83 % (-388 kWhEP/m²/an)</p> <p>- 92 % (-397 kWhEP/m²/an)</p>	<p>- 97 % (-91 kgCO₂/m²/an)</p>	Bon	de 510 € à 750 €	≈ 71 900 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

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

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

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

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



Recommandations de l'auditeur

- Néant



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Mur Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. (R > 4,5 m².K/W) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	20 524 €
 Plafond Isolation des plafonds par l'extérieur. (R > 7,5 m².K/W)	3 617 €
 Chauffage Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	500 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Pose gouttière	2 800 €

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

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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
280 51 E	- 40 % (-189 kWhEP/m ² /an) - 43 % (-186 kWhEP/m ² /an)	- 45 % (-42 kgCO ₂ /m ² /an)	☹ Insuffisant	de 1 750 € à 2 430 €	≈ 27 400 €

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)	🔥 Gaz Naturel 219 _{EP} (219 _{EF})	💧 Electrique 50 _{EP} (22 _{EF})	-	💡 Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	🔌 Electrique 7 _{EP} (3 _{EF})	281 _{EP} (246 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 340 € à 1 830 €	de 340 € à 480 €	-	de 30 € à 50 €	de 50 € à 70 €	de 1 760 € à 2 430 €

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

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

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

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

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



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



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)
 Plancher Isolation des planchers en sous face. ($R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$)	6 886 €
 Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	7 780 €
 Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme Porte d'entrée	6 620 €
 Ventilation Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	6 000 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Dépose et repose des volets	1 000 €

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

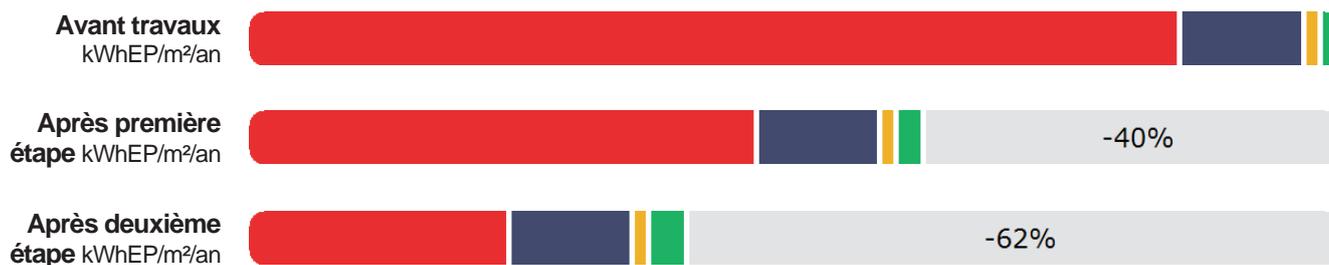
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">177 27</div> C	<p>- 62 % (-292 kWhEP/m²/an)</p> <p>- 68 % (-292 kWhEF/m²/an)</p>	<p>- 71 % (-66 kgCO₂/m²/an)</p>	<p>☺ Bon</p>	<p>de 1 210 € à 1 700 €</p>	<p>≈ 28 300 €</p>

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	🔥 Gaz Naturel 111 _{EP} (111 _{EF})	⚡ Electrique 50 _{EP} (22 _{EF})	-	💡 Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 12 _{EP} (5 _{EF})	177 _{EP} (140 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 780 € à 1 060 €	de 340 € à 470 €	-	de 20 € à 50 €	de 80 € à 120 €	de 1 220 € à 1 700 €

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 au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

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



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Troisième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. (SCOP = 4)	12 700 €
 ECSanitaires Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. (COP = 3)	3 500 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Aucun travaux induit chiffré	-

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

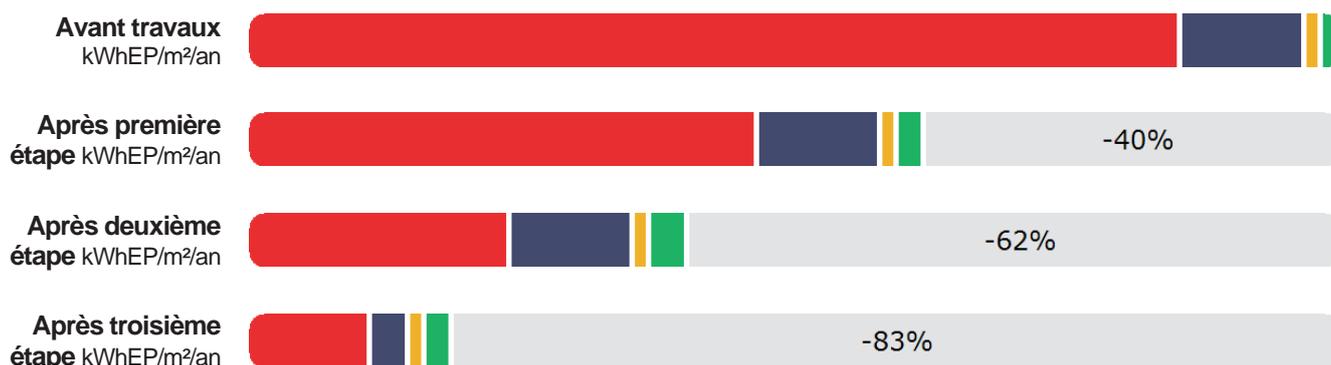
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">81 2 B</div>	- 83 % (-388 kWhEP/m ² /an) - 92 % (-397 kWhEF/m ² /an)	- 97 % (-91 kgCO ₂ /m ² /an)	😊 Bon	de 510 € à 750 €	≈ 16 200 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 53 _{EP} (23 _{EF})	⚡ Electrique 12 _{EP} (5 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 12 _{EP} (5 _{EF})	82 _{EP} (36 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 350 € à 480 €	de 80 € à 120 €	-	de 20 € à 40 €	de 70 € à 110 €	de 520 € à 750 €

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

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

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

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

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



Recommandations de l'auditeur

- Néant



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

Définition du projet de rénovation

→ Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans...

→ Inspirez-vous des propositions de travaux en page 5 de ce document.



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

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

2

Demande d'aides financières

→ MaPrimeRénov' et les aides CEE sont les principales aides à la rénovation énergétique, calculées en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.

→ Il existe d'autres aides en fonction de votre situation.



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

france-renov.gouv.fr/aides/simulation

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb



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

www2.sqfgas.fr/etablissements-affilies

3

Recherche des artisans et demandes de devis

→ Pour trouver un artisan ou une entreprise, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet.

→ Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

→ Ne signez pas les devis avant d'avoir demandé toutes les aides.



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

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

4

Validation des devis et demandes d'aides

→ Une fois que vous recevez la confirmation de l'attribution des différentes aides financières et de leurs montants prévisionnels, vous pouvez signer les devis et engager les travaux.

5

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

→ Lancement et suivi des travaux

→ Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études techniques) dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents artisans.

→ Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent.

6

Réception des travaux

→ Lorsque les travaux sont terminés, transmettez les factures sur votre espace MaPrimeRénov' et effectuez votre demande de paiement. Faites de même pour les autres aides sollicitées.



Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre 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.

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 à minima les fenêtres installées d'un double vitrage.

Isolation du plancher

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

Ventilation double flux

La VMC double flux permet de renouveler l'air intérieur avec des débits calculés conformément aux besoins de votre logement. Les déperditions de chaleur sont réduits grâce à un échangeur thermique qui récupère la chaleur de l'air existant pour la transférer vers l'air entrant.

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**
 Référence de l'audit : **23/07/MAIRIE_DE_RUEIL/3035**
 Date de visite du bien : **11/07/2023**
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement de l'audit : **3CL-DPE 2021**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale :

Justificatifs fournis pour établir l'audit :
Néant

Informations société : Activ'Expertise Rueil - SR DIAG 27 rue du Château 92500 RUEIL MALMAISON
 Tél. : 0616198889 - N°SIREN : 848586673 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10427598404

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	92 Hauts de Seine
Altitude	 Donnée en ligne	113 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	94,87 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,63 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 3,12 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré une paroi enterrée
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
Mur 2 Nord, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 10,32 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
Mur 3 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré 6,22 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré un cellier
	Surface Aiu	 Observé / mesuré 35,95 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré 58,89 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu	

Mur 4 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	5,6 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	24.72 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	39.57 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 5 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	71,55 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	20 cm
Mur 6 Est	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	9,57 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	25.07 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	21.03 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
Mur 7 Ouest	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	9,57 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	25.07 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	21.03 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
Mur 8 Sud	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	7,79 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 9 Nord	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	9,5 m ²
Plancher 1	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	13,54 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	7.38 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	67.68 m ²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	28,27 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu		Observé / mesuré	35.95 m ²

	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	58.89 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plancher 3	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	17,63 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	24.72 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	39.57 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	14,46 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	25.07 m ²
	Surface Aue		Observé / mesuré	21.03 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	16,38 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm
Plafond 3	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	17,37 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	17.37 m ²
	Surface Aue		Observé / mesuré	17.37 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm
Fenêtre 1 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,3 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1,89 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage

	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets		Observé / mesuré	Fermeture à lames orientables	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 3 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	2,48 m ²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets		Observé / mesuré	Fermeture à lames orientables	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 4 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	2,09 m ²
		Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies			Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage			Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture			Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie			Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage			Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie			Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie			Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets			Observé / mesuré	Fermeture à lames orientables	
Type de masques proches			Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains			Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 5 Sud		Surface de baies		Observé / mesuré	0,58 m ²
		Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois	
	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	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°	
	Fenêtre 6 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,29 m ²
Placement			Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est, Ouest	
Orientation des baies			Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage			Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture			Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes	
Type menuiserie			Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage			Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air			Observé / mesuré	12 mm	
Présence couche peu émissive			Observé / mesuré	oui	

	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°	
Fenêtre 7 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,71 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 8 Sud	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Fermeture à lames orientables	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène	
		Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°
	Porte-fenêtre Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,84 m²
Placement		 Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est, Ouest	
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Fermeture à lames orientables	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte 1	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,54 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un cellier	
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	35.95 m²	
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue	 Observé / mesuré	58.89 m²	
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé	
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Porte 2	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,36 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un garage	
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	24.72 m²	
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue	Observé / mesuré	39.57 m²	
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé	

Porte 3	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
	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,13 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	25.07 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	21.03 m ²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
Porte 4	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,13 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	25.07 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	21.03 m ²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Porte 5	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré
Placement		🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est, Ouest
Type de local adjacent		🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
Nature de la menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
Type de porte		🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
Présence de joints d'étanchéité		🔍 Observé / mesuré	non
Positionnement de la menuiserie		🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Porte 1
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Porte 2
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,4 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 6 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre Ouest
	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	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Est / Porte 3
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 7 Ouest / Porte 4
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 8 Sud / Fenêtre 7 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 13	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte 5
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 14	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,4 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Plancher Int.
Pont Thermique 15	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,4 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher Int.
Pont Thermique 16	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,9 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher 1
Pont Thermique 17	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,9 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher Int.
Pont Thermique 18	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,5 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher 1
Pont Thermique 19	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,5 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 3
Pont Thermique 20	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	63 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	3
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1998
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	3
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2008 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production hors volume habitable

Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	150 L

Références réglementaires utilisées :

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

E20-V17 du 02 janvier 2020



- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à :

ROULET Stéphane sous le numéro 1988

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
AMIANTE Certification Selon arrêté du 25 juillet 2016	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	01/03/2019	29/02/2024
AMIANTE MENTION Certification Selon arrêté du 2 juillet 2018	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A, B et C et évaluations périodiques de l'état de conservation, pour tous types de bâtiments - Examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement	19/03/2021	29/02/2024
ELECTRICITE Certification Selon arrêté du 8 juillet 2008	Etat des installations intérieures d'électricité	31/01/2019	30/01/2024
DPE Certification Selon arrêté du 16 octobre 2006	Diagnostic de performance énergétique	31/01/2019	30/01/2024
GAZ Certification Selon arrêté du 6 avril 2007	Etat des installations intérieures de gaz	14/02/2019	13/02/2024
PLOMB Certification Selon arrêté du 21 novembre 2006	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	31/01/2019	30/01/2024
TERMITES Métropole Certification Selon arrêté du 30 octobre 2006	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	14/02/2019	13/02/2024

Ref: 211988R3GC2021

Le vendredi 19/03/2021

Luc BESNARD
Directeur de Ginger CATED



Attestation A

Attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE¹, délivrée par GINGER CATED

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

M. ROULET Stéphane, diagnostiqueur immobilier, certifié par GINGER CATED, pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, **le 24 Février 2023** pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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

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

Date de prise d'effet de l'attestation : 01/04/2023

Date de fin de validité de l'attestation : 31/12/2023

Cécile PIERRE
Directrice GINGER CATED



¹ Professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

² organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0084 portée disponible sur www.cofrac.fr.

Votre Agent Général
EI MORANDEAU DENIS

26 AV VICTOR HUGO
84200 CARPENTRAS

 **0490630038**

 **04 90 60 53 46**

 agence.morandea@axa.fr

N°ORIAS **13 004 668 (DENIS MORANDEAU)**

Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

MR ,STEPHANE ROULET
27 RUE DU CHATEAU
92500 RUEIL MALMAISON

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire

Souscrit le **06/05/2022**

Vos références

Contrat

10427598404

Client

3900039504

Date du courrier

01 mars 2023

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
STEPHANE ROULET

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10427598404** ayant pris effet le **06/05/2022**.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER ADHERENT A LA FRANCHISE ACTIV'EXPERTISE

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation
- Le diagnostic de performance énergétique

Vos références

Contrat

10427598404

Client

3900039504

- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) non soumis à obligation d'assurance :

- L'état des risques et pollution

Diagnostics annexes :

Assainissement autonome collectif

Diagnostic Loi Carrez

Etat de la conformité de la Sécurité piscine

Etat des lieux locatifs

Mesure du radon dans les maisons individuelles et immeubles à usage d'habitation

Diagnostic Loi Pinel

Bilans thermiques : infiltrométrie limitée au contrôle de conformité a la RT 2012.

Bilans thermiques : thermographie infrarouge.

Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux (hors milieu industriel)

Diagnostic Eco Prêt

Diagnostic Loi Boutin

Calcul des millièmes

Diagnostic Technique SRU

ACTIVITE OPTIONNELLE

- Diagnostic "Amiante" Recherche d'Amiante avant travaux ou démolition.

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

Vos références

Contrat

10427598404

Client

3900039504

La présente attestation est valable du **01/03/2023** au **01/03/2024** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie

Directeur Général Délégué



Vos références

Contrat

10427598404

Client

3900039504

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
<u>Dont :</u> Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.



EI MORANDEAU DENIS
26 AV VICTOR HUGO
84200 CARPENTRAS

Vos références :

Contrat n° 10427598404

Client n° 3900039504

Le 21 mars 2023

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-joint la lettre dont-acte que nous avons établie pour apporter au contrat cité en référence les précisions souhaitées.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

AGNES SERRATORE



MR STEPHANE ROULET
27 RUE DU CHATEAU
92500 RUEIL MALMAISON

Votre agent général :

EI MORANDEAU DENIS
26 AV VICTOR HUGO
84200 CARPENTRAS
Tél : 0490630038
Fax : 04 90 60 53 46
Email : AGENCE.MORANDEAU@AXA.FR

Portefeuille n° 0084075144

Vos références :

Contrat n° 10427598404
Client n° 3900039504

A effet du 01/04/2023, les garanties du présent contrat sont étendues à l'activité suivante :

Diagnostic Audit Energétique dans les maisons individuelles.

A l'exclusion de toute une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile.

L'assuré déclare réaliser l'audit énergétique uniquement sur des monopropriétés (maisons individuelles ou d'un immeuble collectif à usage d'habitation détenu par un unique propriétaire), et **ne pas intervenir en qualité de maître d'ouvrage.**

Sont introduites l'extension et l'exclusion suivante :

Extension :

Audit Energétique

La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers du fait de la réalisation d'audit énergétique **sous réserve que l'assuré déclare que cet audit porte uniquement sur les bâtiment ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement, que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile.**

Exclusion :

Les dommages résultant d'un audit énergétique réalisé pour les immeubles à usage d'habitation comprenant plusieurs logements conformément à l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022.



Les conditions tarifaires restent inchangées.

**Ce dont acte ne déroge en rien aux autres clauses et conditions du contrat.
Fait à CARPENTRAS, en triple exemplaire,**

Le 21 mars 2023

Pour la société

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. E. O.' with a stylized flourish.



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **23/07/MAIRIE_DE_RUEIL/3035** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 343 Route de l'Empereur 92500 RUEIL-MALMAISON.

Je soussigné, **ROULET Stéphane**, technicien diagnostiqueur pour la société **Activ'Expertise Rueil - SR DIAG** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
DPE	ROULET Stéphane	GINGER CATED	1988	30/01/2024 (Date d'obtention : 31/01/2019)
Audit Energetique	ROULET Stéphane	GINGER CATED	AE1988	31/12/2023 (Date d'obtention : 01/04/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10427598404 valable jusqu'au 01/03/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **RUEIL-MALMAISON**, le **11/07/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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