

Audit énergétique

N°audit : A25380309713M

Date de visite : 10/07/2025

Etabli le : 24/09/2025

Valable jusqu'au : 23/09/2030

Identifiant fiscal logement : N/A

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

Adresse : 57 Avenue de la Chartreuse

38240 MEYLAN



Type de bien : Maison Individuelle

Année de construction : 1900

Surface de référence : 84,15 m²

Nombre de niveaux : 1

Propriétaire : M. BERLIOZ Alain

Adresse : 57 Avenue de la Chartreuse 38240 MEYLAN

Commanditaire : M. BERLIOZ Alain

N°cadastre : AI 415

Altitude : 279 m

Département : Isère (38)



Etat initial du logement

p.3



Scénarios de travaux

en un clin d'œil p.12

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.13



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.20



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.33



Lexique et définitions

p.34

Informations auditeur

ARLIANE GRENOBLE-ECO DIAG 38

6 Chemin de l' Agnelas

38700 LA TRONCHE

tel : 06.48.07.92.09

N°SIRET : 51882192100047

Auditeur : RUZAND Grégory

Email : grenoble@arliane.fr

N° de certification : 20-2085

Organisme de certification : ABCIDIA

CERTIFICATION

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) : 2538E2384257V

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

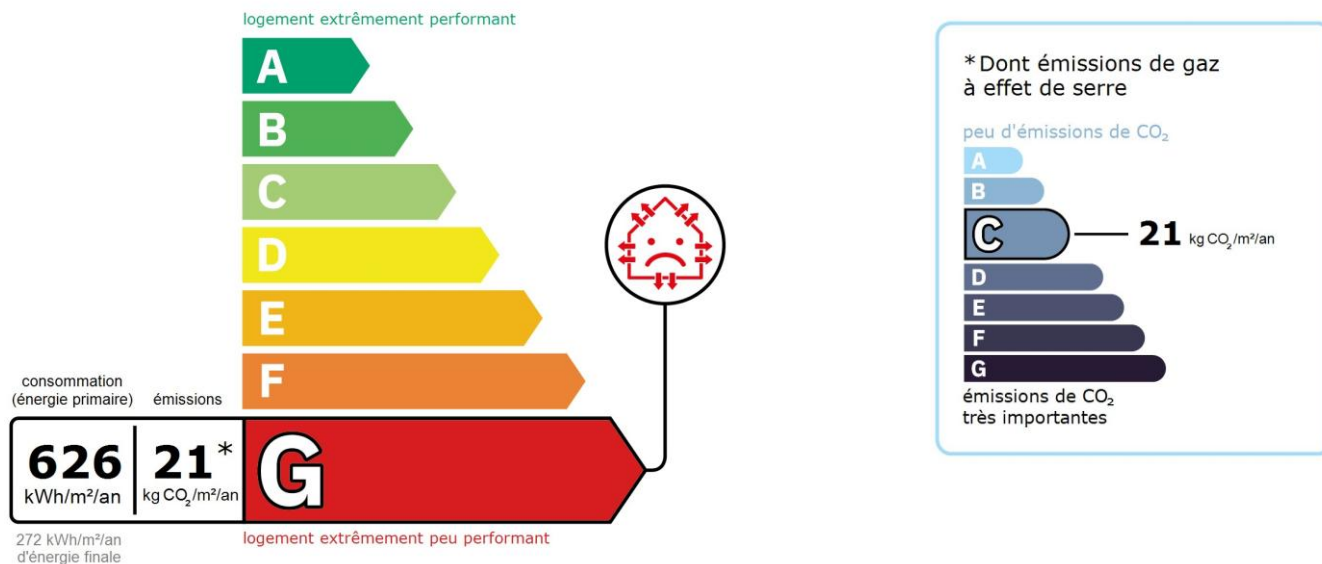
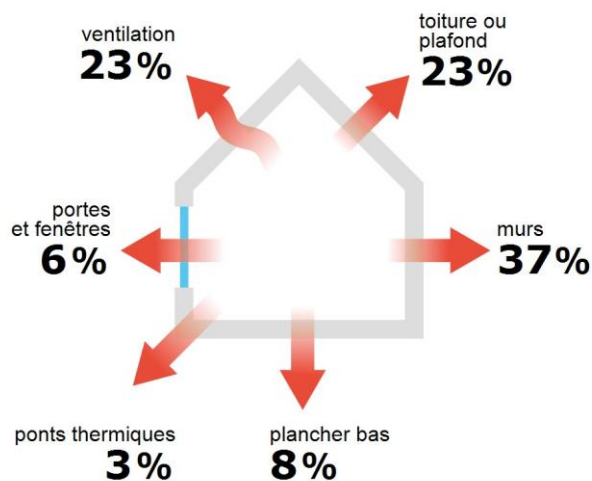


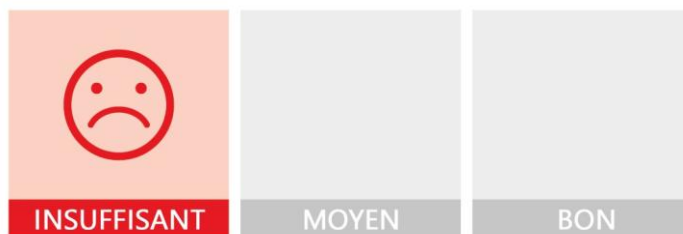
Schéma de déperdition de chaleur



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)	 Electrique 585 _{EP} (254 _{EF})	 Electrique 37 _{EP} (16 _{EF})	-	 Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	-	626 _{EP} (272 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 3 690 € à 5 010 €	de 230 € à 320 €	-	de 20 € à 40 €	-	de 3 940 € à 5 370 €

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. (104 l par jour).

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

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

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

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

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

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



Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	2
Nombre de pièces	5 pièces
Description des pièces	Le bâtiment se compose sur 2 niveaux. RDC: Séjour 14.26m² Cuisine 11.34m² Buanderie 2.23m² Salle d'eau + Wc 4.41m² 1 étage: Palier 1.69m² Salon 26.77m² Chambre1 12.95m² Chambre2 10.50m²
Mitoyenneté/Commentaires	Maison mitoyenne située au 57 avenue de la Chartreuse à Meylan. La construction date de 1900 (source ONB: Observatoire National des Batiments), la maison est en pierre et un agrandissement en parpaings au niveau de la façade Sud a été réalisé dans les années 70. L'accès à la maison se fait par la façade Nord directement depuis la voie publique, elle est mitoyenne sur l'intégralité de la façade Ouest. Le bâtiment se développe sur 2 niveaux, le rez de chaussée donne sur un terre plein et une partie sur une cave au sous-sol dont l'accès se fait par une trappe au sol dans la cuisine. Le mur Est du RDC est mitoyen avec le garage et le plafond de l'agrandissement est une toiture terrasse qui donne à l'extérieur. Au R+1 le plafond donne sur des combles non habitables et très fortement ventilées qui sont accessibles depuis la chambre 2. Une partie du plancher donne sur le garage et l'autre sur la partie habitable. Maison mitoyenne située au 57 avenue de la Chartreuse à Meylan. La construction date de 1900 (source ONB: Observatoire National des Batiments), la maison est en pierre et un agrandissement en parpaings au niveau de la façade Sud a été réalisé dans les années 70. L'accès à la maison se fait par la façade Nord directement depuis la voie publique, elle est mitoyenne sur l'intégralité de la façade Ouest.
Intégration du bien dans son environnement	Description du PLU (source Géoportail-Urbanisme): VUE DETAILLEE DES DOCUMENTS D'URBANISME VUE DETAILLEE DES DOCUMENTS D'URBANISME Zonages : Parcelle classée UA3 Hameaux anciens Parcelle classée UD3 Pavillonnaire en évolution modérée La parcelle est soumise aux dispositions suivantes : Secteurs soumis à d'autres dispositions particulières Secteur avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général PPRN APPROUVE Traitement environnemental et paysager : Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural Bâtiment ancien, maison de ville

Mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser :
Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU
Secteur de mixité sociale obligeant la construction de logements locatifs sociaux

Secteurs de projet :
OAP patrimoniales, architecturales et écologiques
Coteau résidentiel
OAP patrimoniales, architecturales et écologiques
Vallée de l'Isère amont

Qualité urbaine et architecturale :
Stationnement
Zonage stationnement : Coeur métropolitain - Eloigné des réseaux structurants de transports en commun et des axes chronovélo ; S4
Équipements, réseaux et emplacements réservés
Réseaux publics d'assainissement
Zone d'assainissement collectif

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE
SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE :
Servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau (A4)
Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention de risques miniers (PPRM) et documents valant PPRNP (PM1)

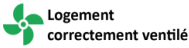
SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
SCOT DE LA GRANDE REGION DE GRENOBLE

Aptitude au confort d'été

L'aptitude au confort d'été Mauvais :
Points négatifs :
Isolation thermique absente, la maison n'est pas isolée notamment dans les combles, bien que la pierre ait une bonne inertie thermique, l'absence d' isolation ne réduit pas les apports de chaleur directs.
Absence de volets sur certaines fenêtres.
Points positifs :
Les murs en pierre offrent une très bonne inertie thermique, ce qui permet de ralentir les variations de température. Ils stockent la fraîcheur pendant la nuit et la restitue durant la journée, offrant un certain confort. Les pierres et les enduits traditionnels utilisés avant 1948 favorisent la régulation naturelle de l'humidité (matériaux perspirants) contribuant à un climat intérieur agréable.



Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.	
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 15 L	
 Climatisation	Néant	
 Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses	
 Pilotage	Sans système d'intermittence	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil
	Descriptif: La toiture n'est pas équipée d'un pare pluies dans son intégralité et présente de nombreux ajours pouvant permettre à l'eau de s'infiltrer dans les combles. Causes: La toiture a été refaite il y a une trentaine d'année et cette dernière a peut être subi des dégâts qui ont causés des désordres. Conséquences: Si la toiture reste en l'état les travaux nécessaires à l'amélioration énergétique du bâtiment (isolation du plancher des combles) pourront à leur tour subir des désordre dû au vent et à la pluie.	Avant d'entamer des travaux d'isolation il est nécessaire de rendre la toiture étanche dans son intégralité.

Pathologies et risques de pathologies

Photo	Description	Conseil
	Le plancher des combles a subi des dégâts dû aux infiltrations d'eau par la toiture. Causes: La toiture n'étant pas étanches, l'eau s'infiltre et causes des dégâts. Conséquences: Si les infiltrations d'eau ne sont pas stoppées les dégâts vont s'accroître jusqu'à atteindre la partie habitable.	Il est conseillé de faire intervenir un professionnel qualifié afin de rendre la toiture étanche avant d'entreprendre des travaux d'amélioration énergétique.
	Dans les combles les murs sont dégradés et des pierres qui le composent se détachent. Causes: Les infiltrations d'eau peuvent être une des raisons pour laquelle les murs se dégradent. Conséquences: Si aucune mesure n'est prise les dégâts vont se poursuivre et les risques pour la structure du bâtiment vont augmenter.	il est conseillé de faire intervenir un professionnel qualifié remettre en état les murs dégradés.



Sur l'agrandissement, au niveau du linteau des fenêtres il y a une fissure horizontale visible sur toute la périphérie, suggérant un problème structurel.

Causes probables:

Mouvements structurels, les fissures horizontales sont souvent causées par des mouvements structurels tels que des tassements différentiels des fondations ou des dilatations thermiques.

Conséquences potentielles:

Infiltrations d'eau, fragilisation de la structure : si les infiltrations d'eau persistent, elles peuvent fragiliser le support maçonnerie compromettre sa solidité.

En cas de fissures persistantes, il faut envisager une consultation avec un bureau d'étude pour analyser les mouvements du bâtiment.

Contraintes économiques

Aucune information sur la valeur vénale du bien n'a été communiquée et n'a donc pas pu être intégrée à l'analyse économique. En l'absence de cette donnée, l'évaluation repose uniquement sur les coûts estimatifs et sur leur potentiel d'économies d'énergie. La mise en œuvre des scénarios proposés pourra être conditionnée par la capacité de financement du propriétaire et par l'accès aux dispositifs d'aides et de subventions disponibles.

Ces éléments devront être pris en compte pour hiérarchiser et planifier les interventions.

Le montant des aides allouées pour accompagner le futur demandeur dans son projet de rénovation dans le but d'améliorer la performance énergétique de son logement ne peut pas être défini dans cet audit. Dans le cadre de la rédaction d'un audit réglementaire pour la vente d'un logement conformément à l'article L. 126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'auditeur n'a pas connaissance du niveau de revenu du futur acquéreur du bien.

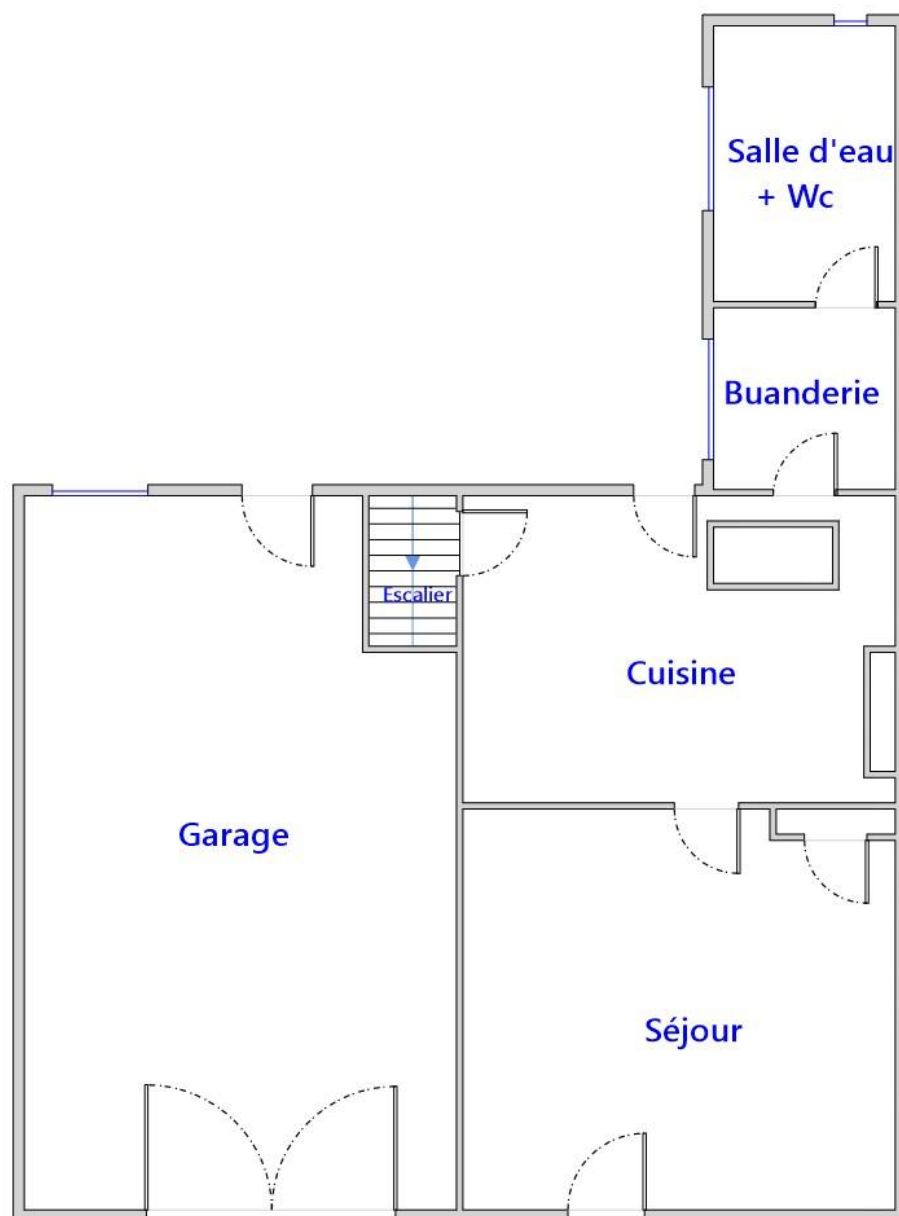
Périmètre de droit de préemption urbain



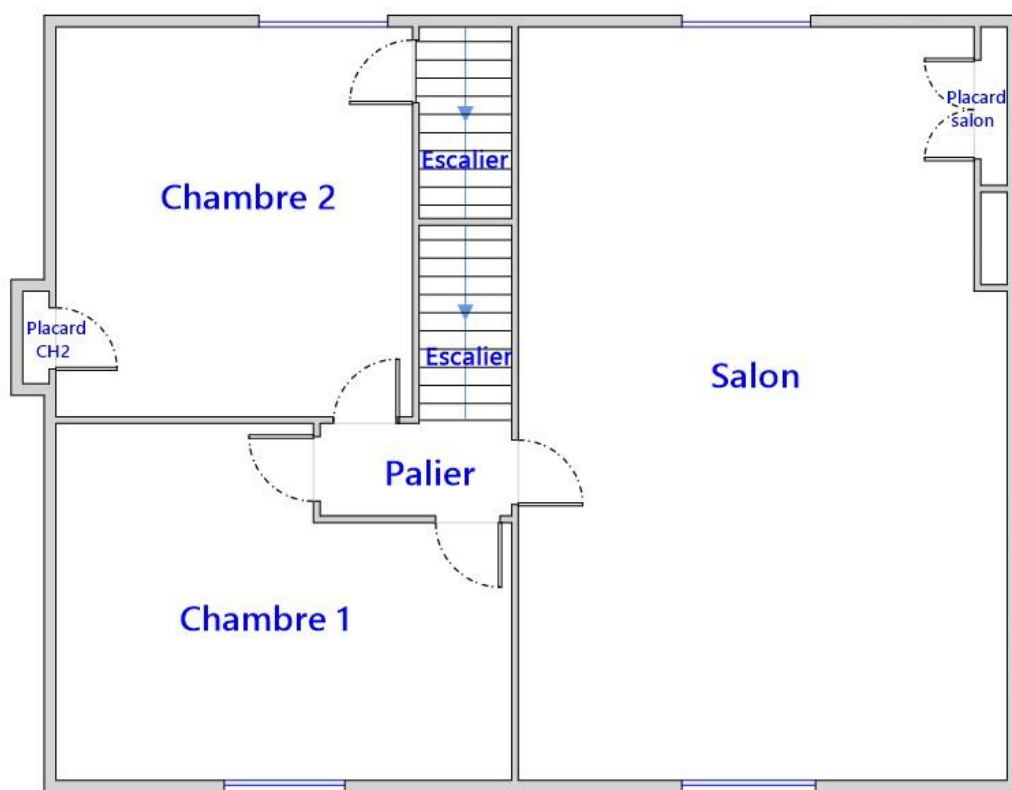
 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Ouest	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
Mur 3 Sud, Est	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≥ 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 4 Est	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur un garage	insuffisante
 Planchers	Description	Isolation
Plancher 1	Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un garage	insuffisante
Plancher 2	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
Plancher 3	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toitures	Description	Isolation
Plafond 1	Plafond sous solives bois non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
Plafond 2	Dalle béton non isolée donnant sur l'extérieur (terrasse)	insuffisante
 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants bois	moyenne
	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire	
	Fenêtres oscillantes bois, simple vitrage sans protection solaire	
Portes-fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage et volets battants bois	insuffisante
Portes	Porte(s) bois avec double vitrage	insuffisante

Observations de l'auditeur

----- Rez de chaussée -----



----- 1er étage -----



N



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					
	626 21		☹ Insuffisant	De 3 940 € à 5 370 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.13)					
• Isolation des murs • Isolation de la toiture • Isolation des planchers bas • Remplacement des menuiseries extérieures • Modification du système de chauffage • Modification du système d'ECS • Changement du système de ventilation	71 2	- 89 % (-579 kWhEP/m ² /an)	😊 Bon	de 520 € à 760 €	≈ 67 600 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.20)					
Première étape : • Isolation des murs • Isolation de la toiture • Isolation des planchers bas	275 9	- 58 % (-374 kWhEP/m ² /an)	☹ Insuffisant	de 1 710 € à 2 350 €	≈ 25 300 €
Deuxième étape : • Remplacement des menuiseries extérieures • Changement du système de ventilation	191 6	- 71 % (-459 kWhEP/m ² /an)	😊 Bon	de 1 210 € à 1 690 €	≈ 18 800 €
Troisième étape : • Modification du système de chauffage • Modification du système d'ECS	71 2	- 89 % (-579 kWhEP/m ² /an)	😊 Bon	de 520 € à 760 €	≈ 24 800 €

* 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 - Rénovation globale (jusqu'à 50 % HT du montant total des travaux)**

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 Contre-cloison sur ossature métallique compris isolant naturel laine de chanvre + lin + cotonép. 180mm R = 4,70(m2.K/W) - Fourniture et mise en œuvre de contre-cloison plaque de plâtre sur ossature métallique compris panneau isolant biosourcé de laine de chanvre + lin + coton épaisseur 180 mm - R = 4,70 (m2.K/W).Joint caliquot et finition prêt à peindre inclus	12 174 €
 Plancher Isolation sous-face de plancher par panneaux fibres bois ép. 5mm + 145mm polystyrène.R = 4,45 (m2.K/W) - Isolation sous-face de plancher par panneaux épaisseur 150 mm de 2,00 x 0,60 m en fibres bois agglomérées ciment à 1 face surfacée ciment épaisseur 5 mm + sous couche en polystyrène expansé de 145 mm d'épaisseur, compris pose par ancrs métallique longueur 200 mm. R = 4,45 (m2.K/W).	5 107 €
 Plafond Isolation plancher sous combles par ouate de cellulose soufflée ép. 346 mm R = 8,87 m2.K/W - Isolation plancher sous combles par ouate de cellulose soufflée ép. 346 mm R = 8,87 m2.K/W Panneau polyuréthane ép. 200 mm - Isolation thermique sous étanchéité, par panneaux de mousse polyuréthane sans CFC, parementés deux faces papier alu-kraft épaisseur 200 mm, collage par EAC, (Rd = 7.5 m2.°K/W).	3 418 €
 Fenêtre Fenêtre à la française PVC 2 vantaux ht 1700 x 100 mm (Uw = 1.4 W/m2.K) (Sg= 0,64), double vitrage 4/20/4 à faible émissivité ITR - Fenêtre à la française à 2 vantaux ht 1700 x 1000 mm, en profil PVC ton blanc pose en neuf, en tunnel, compris couvre-joint, condamnation par crémone encastrée, verrouillage par poignée. Double vitrage 4/20/4 à faible émissivité (ITR-isolation thermique renforcée) avec remplissage gaz argon. Coefficient Ug = 1,12 W/m2.K. Etanchéité AEV (A3 E7B VA2). Fenêtre à la française PVC 2 vantaux ht 1600 x 100 mm (Uw = 1.4 W/m2.K) (Sg= 0,64), double vitrage 4/20/4 à faible émissivité ITR - Fenêtre à la française à 2 vantaux ht 1600 x 1000 mm, en profil PVC ton blanc pose en tunnel, compris couvre-joint, condamnation par crémone encastrée, verrouillage par poignée. Double vitrage 4/20/4 à faible émissivité (ITR-isolation thermique renforcée) avec remplissage gaz argon. Coefficient Ug = 1,12 W/m2.K. Etanchéité AEV (A3 E7B VA2). Fenêtre à la française PVC 2 vantaux ht 960 x 400 mm (Uw = 1.4 W/m2.K) (Sg= 0,64), double vitrage 4/20/4 à faible émissivité ITR - Fenêtre à la française à 2 vantaux ht 960 x 400 mm, en profil PVC ton blanc pose en	5 317 €

tunnel , compris couvre-joint, condamnation par crémone encastrée, verrouillage par poignée. Double vitrage 4/20/4 à faible émissivité (ITR- isolation thermique renforcée) avec remplissage gaz argon. Coefficient Ug = 1,12 W/m2.K. Etanchéité AEV (A3 E7B VA2).

Fenêtre à soufflet PVC 1 vantail ht 450 x 1000 mm (Uw = 1.4 W/m2.K) (Sg= 0,64), double vitrage 4/20/4 à faible émissivité ITR - Fenêtre à soufflet en profil PVC, 1 vantail ht 450 x 1000 mm. Ton blanc pose en tunnel, compris couvre-joint, condamnation par loqueteau. Double vitrage 4/20/4 à faible émissivité (ITR- isolation thermique renforcée) avec remplissage gaz argon. Coefficient Ug = 1,12 W/m2.K. Etanchéité AEV (A3 E7B VA2).

Porte-fenêtre à la française PVC 1 vantail ht 2400 x 1200 mm (Uw = 1.4 W/m2.K) (Sg= 0,64), double vitrage 4/20/4 à faible émissivité ITR - Porte-fenêtre à la française PVC 1 vantail ht 2400 x 1100 mm. Ton blanc pose en tunnel, compris couvre-joint, condamnation par crémone encastrée, verrouillage par poignée. Double vitrage 4/20/4 à faible émissivité (ITR- isolation thermique renforcée) avec remplissage gaz argon. Coefficient Ug = 1,12 W/m2.K. Etanchéité AEV (A3 E7B VA2).



Porte

Bloc-porte monobloc 1 vantail 240ht x 120 cm à structure isolante avec panneau plein et 4 parties fixes vitrées - Porte aluminium laqué 1 vantail 240 hauteur x 120 cm, panneau plein 70 mm, 4 parties fixes vitrées. Vitrage isolant feuilleté 44/2 et glace 4 mm. Parement extérieur isolant nid d'abeille, intérieur mousse. Cadre aluminium RPTH, seuil, joints, paumelles, béquilles, serrure 5 points.

4 930 €



Chauffage

Pompe à chaleur AIR/EAU R32 au sol avec échangeur coaxial, compresseur PC 7,5 kW - - alimentation monophasé - Pompe a chaleur AIR/EAU , haute température, intégrant un échangeur coaxial compresseur inverter, COP = 4,89, fluide R32, régulation embarqué, Plage de fonctionnement optimum : +7°C - +35 °C , température départ chauffage : 55 °C température d'air extérieur 0°C - Alimentation monophasé pour installation de chauffage. Peut être installée sur un système de circulation de radiateur eau chaude.

15 138 €



ECSanitaires

Ballon thermodynamique connecté, capacité de stockage 200 l, ballon posé sur socle, cuve en acier émaillé, régulation embarquée. Fluide R134A. Destination : foyer de 4 personnes - Ballon thermodynamique connecté, capacité de stockage 200 l, ballon posé sur socle, cuve en acier émaillé, régulation embarquée. Fluide R134A.

3 963 €



Ventilation

Kit VMC1 cuisine 2 sanitaires - Kit VMC simple flux, 1 cuisine et 2 sanitaires, extracteur à 3 entrées et 1 sortie, avec bouches et manchettes et 3 liaisons acoustique, et avec 1 bouton minuterie. Débit d'air, extraction 90 m3/h minimum à 250 m3/h maximum.

Grille entrée d'air hygroréglable - Pose seule de grilles d'entrée d'air hygroréglable (intérieure et extérieure) sur menuiserie, compris fixation.

2 018 €



Détail des travaux induits

Dépose du plancher des combles + Remplacement par un plancher OSB 20mm + évacuation en déchetterie

Retrait de l'étanchéité du toit terrasse

Découpe des appuis de fenêtres

Reprise installation électrique dans les murs et plafonds à isoler

Dépose + évacuation en déchetterie des anciennes fenêtres, porte fenêtre et porte d'entrée

Installation d'une tuile à douille pour le rejet de la VMC dans la toiture des combles

Création d'une alimentation électrique pour la VMC dans les combles

Radiateur acier à panneaux 1 000 W - Radiateur en acier à panneaux verticaux simples, puissance 1 000 W, équipé de 3 réductions, 1 purgeur, 1 bouchon, ainsi que des accessoires de fixation et d'étanchéité.

Radiateur acier à panneaux 500 W –



Coût estimé (*TTC)

15 538 €

Radiateur en acier à panneaux verticaux simples, puissance 500 W, équipé de 3 réductions, 1 purgeur, 1 bouchon, ainsi que des accessoires de fixation et d'étanchéité.

Dépose chauffe-eau électrique + évacuation en déchetterie

Dépose radiateurs électriques + évacuation en déchetterie

Création d'un réseau de chauffage hydraulique pour alimenter un émetteur dans chaque pièce.

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)
71 2 B Logement correctement ventilé	- 89 % (-579 kWhEP/m ² /an) - 89 % (-252 kWhEF/m ² /an)	- 90 % (-20 kgCO ₂ /m ² /an)	Bon	de 520 € à 760 €	≈ 67 600 €

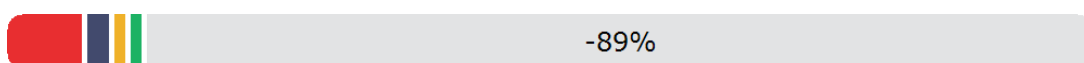
▲ La valeur de la Surface de Habitable a été modifiée pour la réalisation du calcul projeté de cet audit.

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWhEP/m²/an



Après première
étape kWhEP/m²/an



	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	
usage						
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Electrique 46 _{EP} (20 _{EF})	Electrique 13 _{EP} (6 _{EF})	-	Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	Electrique 8 _{EP} (3 _{EF})	71 _{EP} (31 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 350 € à 480 €	de 90 € à 140 €	-	de 30 € à 50 €	de 50 € à 80 €	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.

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

- Le jour de la réalisation du DPE et de l'Audit le propriétaire M. Berlioz était présent et aucun document n'a été fourni par ce dernier.
Pour la réalisation utilisation d'un laser-mètre, d'un mètre ruban, d'un vitro-mètre et d'un humidimètre.
Maison mitoyenne située au 57 avenue de la Chartreuse à Meylan. La construction date de 1900 (source ONB: Observatoire National des Bâtiments), la maison est en pierre et un agrandissement en parpaings au niveau de la façade Sud a été réalisé dans les années 70. L'accès à la maison se fait par la façade Nord directement depuis la voie publique, elle est mitoyenne sur l'intégralité de la façade Ouest.
Description du PLU (source Géoportail-Urbanisme):
VUE DETAILLEE DES DOCUMENTS D'URBANISME
VUE DETAILLEE DES DOCUMENTS D'URBANISME
Zonages :
Parcelle classée UA3
Hameaux anciens
Parcelle classée UD3
Pavillonnaire en évolution modérée
La parcelle est soumise aux dispositions suivantes :
Secteurs soumis à d'autres dispositions particulières
Secteur avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général
PPRN APPROUVE
Traitement environnemental et paysager :
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural
Bâtiment ancien, maison de ville
Mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser :
Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU
Secteur de mixité sociale obligeant la construction de logements locatifs sociaux
Secteurs de projet :
OAP patrimoniales, architecturales et écologiques
Coteau résidentiel
OAP patrimoniales, architecturales et écologiques
Vallée de l'Isère amont
Qualité urbaine et architecturale :
Stationnement
Zonage stationnement : Coeur métropolitain - Eloigné des réseaux structurants de transports en commun et des axes chronovélo ; S4
Équipements, réseaux et emplacements réservés
Réseaux publics d'assainissement
Zone d'assainissement collectif
SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE
SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE :
Servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau (A4)
Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention de risques miniers (PPRM) et documents valant PPRNP (PM1)
SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE :
SCOT DE LA GRANDE REGION DE GRENOBLE
Traitement des pathologies
Il est primordial d'identifier et de traiter toutes les pathologies du bâtiment avant de débiter des travaux d'amélioration énergétique.
Des désordres tels que les infiltrations d'eau, les moisissures, les remontées capillaires, les champignons lignivores ou encore les défauts structurels peuvent non seulement réduire l'efficacité des solutions d'isolation, mais également aggraver les problèmes existants. Pour que l'isolation soit performante, le support doit impérativement être sain et sec (par exemple, des murs affectés par des infiltrations doivent être réparés et suffisamment séchés avant la pose d'un isolant).
En cas de traces d'humidité, moisissures, condensations, infiltrations, pourritures, ou dégradations liées à des agents biologiques (champignons lignivores, insectes xylophages...), il est indispensable de faire réaliser un état parasitaire par un professionnel qualifié avant de commencer les travaux. Les pathologies touchant des matériaux comme le bois, le plâtre ou les isolants doivent être traitées avec soin, car elles peuvent s'étendre si elles ne sont pas correctement prises en charge. La présence de matériaux contenant de l'amiante ou du plomb requiert également une intervention préalable, comme un désamiantage ou une mise en conformité. Négliger ces étapes critiques compromet non seulement les gains énergétiques attendus, mais aussi la durabilité des travaux réalisés. Par exemple, des infiltrations non traitées peuvent accélérer la détérioration des murs ou entraîner des dommages structurels irréversibles, même après l'installation d'une isolation. De même, des champignons lignivores ou des remontées capillaires non maîtrisés peuvent continuer à se propager, endommageant les matériaux environnants et compliquant les interventions futures, rendant les réparations plus invasives et coûteuses que prévu.
Des diagnostics précis, réalisés par des entreprises spécialisées ou des experts qualifiés, ainsi qu'un traitement rigoureux de chaque pathologie identifiée, sont indispensables pour garantir la réussite des travaux et assurer la longévité du bâtiment.
En omettant de remédier aux désordres initiaux, le risque de défaillances graves augmente, affectant à la fois la durabilité des travaux énergétiques et la pérennité globale du bâtiment. Par ailleurs, les milieux confinés, mal ventilés ou présentant une humidité persistante (par exemple, des murs doublés avec des matériaux imperméables sur un support respirant

comme la pierre) aggravent les pathologies biologiques et doivent être corrigés avant toute isolation. Une attention particulière doit être portée aux bois, qui peuvent devenir le support de champignons lignivores dans des conditions favorables, compromettant gravement la stabilité des éléments structuraux.

Enfin, les éventuelles pathologies non identifiées au moment de l'audit initial, mais découvertes lors des travaux, doivent également faire l'objet d'une prise en charge immédiate et adaptée. Ces pathologies non anticipées peuvent nécessiter des ajustements ou des interventions supplémentaires qui n'étaient pas initialement prévues dans le projet.

Limite de l'audit

L'audit énergétique est réalisé exclusivement de manière non destructive, reposant sur une inspection visuelle du bien sans sondages destructifs. Les parties non habitables hors contact avec le bâtiment audité (dépendances, granges, caves extérieures, etc.) ne sont pas couvertes par cet audit.

L'état des équipements, matériaux ou éléments est évalué uniquement visuellement, sans démontage des générateurs ni intervention approfondie. Par conséquent, cette évaluation ne garantit pas une vision exhaustive de leur état réel. Avant d'engager des travaux, il est impératif de faire vérifier le fonctionnement par un professionnel qualifié.

Les pathologies, caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques identifiées lors de la visite sont données à titre indicatif et ne prétendent pas à l'exhaustivité. Certaines anomalies peuvent ne pas être détectées, notamment celles situées dans les zones non accessibles (vides de construction, faces arrière, zones derrière lambris, meubles, éléments entreposés, revêtements de sols et murs, plafonds, ou au-delà de 3 mètres de hauteur). En outre, des phénomènes intermittents ou contextuels, tels que les infiltrations d'eau, les variations d'humidité ou les agents de dégradation biologique (champignons, insectes, etc.), peuvent ne pas être visibles au moment de l'audit.

Les illustrations photographiques et les croquis inclus dans le rapport ont une valeur strictement informative. Les photographies servent à illustrer les observations mais ne garantissent pas une couverture exhaustive des pathologies ou anomalies présentes. Les croquis, quant à eux, visent à faciliter la compréhension des éléments évalués, sans constituer des plans d'exécution ou des documents opérationnels pour la réalisation de travaux.

Avant tout lancement de travaux, il est recommandé de se renseigner auprès des professionnels compétents sur les démarches administratives nécessaires et les autorisations à obtenir. En aucun cas cet audit ne peut être assimilé, totalement ou partiellement, à une prestation de maîtrise d'œuvre ou d'assistance à la maîtrise d'ouvrage.

Estimation des Coûts

Les coûts estimés des scénarios de travaux de l'audit réglementaire sont donnés à titre indicatif. Cette valorisation des coûts est réalisée à la date d'édition de l'audit et n'est valable que pour ce jour précis. Ces estimations ne prévalent pas sur le prix réel qui sera devisé au moment des travaux et demeurent donc non contractuelles. De plus, les coûts sont sujets à variation en fonction des techniques utilisées, des matériaux choisis, et des conditions spécifiques du chantier.

Certains travaux spécifiques, tels que ceux liés à la gestion de l'amiante, du plomb, aux exigences particulières imposées par les règles d'urbanisme locales, ou au traitement des pathologies (infiltrations, remontées capillaires, champignons lignivores, etc.), nécessitent des diagnostics et des études approfondies. Les éventuels surcoûts engendrés par ces traitements ou ajustements ne sont pas inclus dans l'estimation initiale du projet de rénovation.

Par ailleurs, tous les travaux non concernés par l'article D119-17 du Code de la construction et de l'habitation (peinture décorative, pose ou repose de nouveaux équipements non structurels comme une cuisine ou une salle de bain, aménagements purement esthétiques, etc.) ne sont pas non plus pris en compte dans cette estimation.

Les estimations visent à fournir une vision globale des travaux. Elles ont été établies selon un repérage visuel non destructif et peuvent ne pas inclure certaines pathologies masquées. Par ailleurs, les prix des travaux peuvent également varier en fonction des conditions du chantier, comme la réalisation des travaux en milieu habité, les délais, ou les finitions recherchées.

L'enveloppe:

Les murs donnant sur l'extérieur sont en pierres de 50 cm d'épaisseur non isolé pour la partie plus ancienne, orientés Nord, Sud, Est, Ouest, et parpaing non isolé pour l'agrandissement orientés Sud et Est.

Dans le cadre du présent Audit nous recommandons d'isoler les murs en pierre par l'intérieur avec un matériaux biosourcé et perspirant, et d'isoler les murs de l'agrandissement par l'extérieur également par un matériaux biosourcé.

Les planchers :

Le plancher donnant sur la cave est en entrevous terre cuite recouvert d'une dalle en béton, celui donnant sur terre plein est une dalle en béton et le plancher donnant sur le garage est sur solive bois. Aucun de ces planchers n'est isolé.

Dans le cadre du présent Audit nous recommandons d'isoler les plafonds de la cave et du garage par un matériaux biosourcé et perspirant.

Les plafonds :

Le plafond donnant sur un comble non aménagé est en bois non isolé, les plafonds dans la partie habitable et le plancher des combles sont en mauvais état général.

Dans le cadre du présent Audit nous recommandons d'isoler le plancher des combles avec de la ouate de cellulose soufflée.

Le plafond terrasse de l'agrandissement est en béton non isolé, il y a une étanchéité à l'extérieur.

Dans le cadre du présent Audit nous recommandons d'isoler le plafond par l'extérieur avec des panneaux en mousse polyuréthane.

Les menuiseries :

Les 4 fenêtres du premier étage (2 Nord et 2 Sud) sont en PVC double vitrage 12mm équipées de volets battants en bois. Au rez de chaussée une des fenêtres de la SDE (sud) est en PVC double vitrage 12mm et les deux autres (Est) du RDC sont en bois simple vitrage. Toutes les fenêtres de RDC ne possèdent pas de protection solaire.

La porte fenêtre de la cuisine exposée au Sud est en bois simple vitrage équipée d'un volet battant en bois.

La porte d'entrée exposée au nord est en bois avec double vitrage et est équipée d'un volet battant en bois.

Dans le cadre du présent Audit nous recommandons de remplacer toutes les menuiseries par des modèles en PVC double vitrage 20mm à isolation renforcée.

Ventilation :

Il n'a aucun système de ventilation dans la maison hormis des Entrée/Sortie directe dans l'agrandissement.

Dans le cadre du présent Audit nous recommandons l'installation d'une VMC Hygro B avec des modules d'entrée d'air Hygro sur les menuiseries des pièces principales. Le groupe sera placé dans les combles, le réseau isolé en partie non chauffé et le rejet se fera via une tuile à douille placée en toiture.

Le chauffage :

Radiateur électrique sans programmation daté des années 1990.

Dans le cadre du présent Audit nous recommandons l'installation d'une Pompe A Chaleur Air/Eau avec la création d'un réseau de chauffage et l'installation de radiateurs dans toutes les pièces, l'unité intérieure sera à placer en volume chauffée afin d'éviter les déperditions.

Eau chaude sanitaire :

La production d'ECS est assuré par un chauffe-eau individuel à accumulation d'une capacité de 15 Litres installé en 1990 alimenté en électricité, et fonctionnel le jour de la visite.

Dans le cadre du présent Audit nous recommandons l'installation d'un chauffe-eau thermodynamique de 200 litres.

Conclusion :

Notre visite sur site est une inspection visuelle sans dégradation du bien par des sondages destructifs et des démontages. Les vides de constructions, les faces arrière, les zones derrière les lambris, les zones derrière les meubles et les éléments entreposés, les zones sous les revêtements de sols et murs, l'intérieur des plafonds n'ont pu être contrôlés. Les pathologies, les caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques sont données à titre indicatives, les photographies sont jointes à titre d'exemple, la liste n'est pas exhaustive. Le relevé de pathologie ne concerne que la partie habitable et les ouvrages en liens avec la rénovation thermique

Avantages de ce scénario

- La rénovation en une seule étape permet d'obtenir plus vite une performance élevée, d'éviter les travaux inutiles, de réduire les coûts globaux sur le long terme, et d'accéder à des aides financières spécifiques.



Scenario 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 - Isolation murs par l'extérieur**
MaPrimeRénov - Isolation toiture terrasse
MaPrimeRénov - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture

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 Contre-cloison sur ossature métallique compris isolant naturel laine de chanvre + lin + coton ép. 180mm R = 4,70(m2.K/W) - Fourniture et mise en œuvre de contre-cloison plaque de plâtre sur ossature métallique compris panneau isolant biosourcé de laine de chanvre + lin + coton épaisseur 180 mm - R = 4,70 (m2.K/W).Joint caliquot et finition prêt à peindre inclus	12 174 €
 Plancher Isolation sous-face de plancher par panneaux fibres bois ép. 5mm + 145mm polystyrène.R = 4,45 (m2.K/W) - Isolation sous-face de plancher par panneaux épaisseur 150 mm de 2,00 x 0,60 m en fibres bois agglomérées ciment à 1 face surfacée ciment épaisseur 5 mm + sous couche en polystyrène expansé de 145 mm d'épaisseur, compris pose par ancrs métallique longueur 200 mm. R = 4,45 (m2.K/W).	5 107 €
 Plafond Isolation plancher sous combles par ouate de cellulose soufflée ép. 346 mm R = 8,87 m2.K/W - Isolation plancher sous combles par ouate de cellulose soufflée ép. 346 mm R = 8,87 m2.K/W Panneau polyuréthane ép. 200 mm - Isolation thermique sous étanchéité, par panneaux de mousse polyuréthane sans CFC, parementés deux faces papier alu-kraft épaisseur 200 mm, collage par EAC, (Rd = 7.5 m2.°K/W).	3 418 €



Détail des travaux induits



Coût estimé (*TTC)

Dépose du plancher des combles + Remplacement par un plancher OSB
20mm + évacuation en déchetterie
Retrait de l'étanchéité du toit terrasse
Découpe des appuis de fenêtres
Reprise installation électrique dans les murs et plafonds à isoler

4 580 €

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)
275 9 E Logement correctement ventilé	- 58 % (-374 kWhEP/m ² /an) - 58 % (-163 kWhEF/m ² /an)	- 58 % (-13 kgCO ₂ /m ² /an)	Insuffisant	de 1 710 € à 2 350 €	≈ 25 300 €

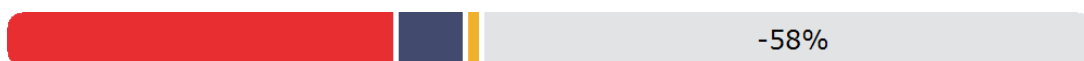
▲ La valeur de la Surface de Habitable a été modifiée pour la réalisation du calcul projeté de cet audit.

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWhEP/m²/an



Après première
étape kWhEP/m²/an



	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	
usage						
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Electrique 233 _{EP} (101 _{EF})	Electrique 38 _{EP} (17 _{EF})	-	Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	-	276 _{EP} (120 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 460 € à 1 980 €	de 230 € à 330 €	-	de 20 € à 40 €	-	de 1 710 € à 2 350 €

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.

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 »

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 - Isolation fenêtres**

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

Fenêtre à la française PVC 2 vantaux ht 1700 x 100 mm ($U_w = 1.4 \text{ W/m}^2.K$) ($S_g = 0,64$), double vitrage 4/20/4 à faible émissivité ITR - Fenêtre à la française à 2 vantaux ht 1700 x 1000 mm, en profil PVC ton blanc pose en neuf, en tunnel, compris couvre-joint, condamnation par crémone encastrée, verrouillage par poignée. Double vitrage 4/20/4 à faible émissivité (ITR- isolation thermique renforcée) avec remplissage gaz argon. Coefficient $U_g = 1,12 \text{ W/m}^2.K$. Etanchéité AEV (A3 E7B VA2).

Fenêtre à la française PVC 2 vantaux ht 1600 x 100 mm ($U_w = 1.4 \text{ W/m}^2.K$) ($S_g = 0,64$), double vitrage 4/20/4 à faible émissivité ITR - Fenêtre à la française à 2 vantaux ht 1600 x 1000 mm, en profil PVC ton blanc pose en tunnel, compris couvre-joint, condamnation par crémone encastrée, verrouillage par poignée. Double vitrage 4/20/4 à faible émissivité (ITR- isolation thermique renforcée) avec remplissage gaz argon. Coefficient $U_g = 1,12 \text{ W/m}^2.K$. Etanchéité AEV (A3 E7B VA2).

Fenêtre à la française PVC 2 vantaux ht 960 x 400 mm ($U_w = 1.4 \text{ W/m}^2.K$) ($S_g = 0,64$), double vitrage 4/20/4 à faible émissivité ITR - Fenêtre à la française à 2 vantaux ht 9600 x 400 mm, en profil PVC ton blanc pose en tunnel, compris couvre-joint, condamnation par crémone encastrée, verrouillage par poignée. Double vitrage 4/20/4 à faible émissivité (ITR- isolation thermique renforcée) avec remplissage gaz argon. Coefficient $U_g = 1,12 \text{ W/m}^2.K$. Etanchéité AEV (A3 E7B VA2).

Fenêtre à soufflet PVC 1 vantail ht 450 x 1000 mm ($U_w = 1.4 \text{ W/m}^2.K$) ($S_g = 0,64$), double vitrage 4/20/4 à faible émissivité ITR - Fenêtre à soufflet en profil PVC, 1 vantail ht 450 x 1000 mm. Ton blanc pose en tunnel, compris couvre-joint, condamnation par loqueteau. Double vitrage 4/20/4 à faible émissivité (ITR- isolation thermique renforcée) avec remplissage gaz argon. Coefficient $U_g = 1,12 \text{ W/m}^2.K$. Etanchéité AEV (A3 E7B VA2).

Porte-fenêtre à la française PVC 1 vantail ht 2400 x 1200 mm ($U_w = 1.4 \text{ W/m}^2.K$) ($S_g = 0,64$), double vitrage 4/20/4 à faible émissivité ITR - Porte-fenêtre à la française PVC 1 vantail ht 2400 x 1100 mm. Ton blanc pose en tunnel, compris couvre-joint, condamnation par crémone encastrée, verrouillage par poignée. Double vitrage 4/20/4 à faible émissivité (ITR- isolation thermique renforcée) avec remplissage gaz argon. Coefficient $U_g = 1,12 \text{ W/m}^2.K$. Etanchéité AEV (A3 E7B VA2).

5 317 €



Porte

Bloc-porte monobloc 1 vantail 240ht x 120 cm à structure isolante avec panneau plein et 4 parties fixes vitrées - Porte aluminium laqué 1 vantail 240 hauteur x 120 cm, panneau plein 70 mm, 4 parties fixes vitrées. Vitrage isolant feuilleté 44/2 et glace 4 mm. Parement extérieur isolant nid d'abeille, intérieur

4 930 €



	mousse. Cadre aluminium RPTH, seuil, joints, paumelles, béquilles, serrure 5 points.	
	Ventilation Kit VMC1 cuisine 2 sanitaires - Kit VMC simple flux, 1 cuisine et 2 sanitaires, extracteur à 3 entrées et 1 sortie, avec bouches et manchettes et 3 liaisons acoustique, et avec 1 bouton minuterie. Débit d'air, extraction 90 m3/h minimum à 250 m3/h maximum. Grille entrée d'air hygroréglable - Pose seule de grilles d'entrée d'air hygroréglable (intérieure et extérieure) sur menuiserie, compris fixation.	2 018 €

	Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
	Dépose + évacuation en déchetterie des anciennes fenêtres, porte fenêtre et porte d'entrée Reprise tableau fenêtre et porte fenêtre au plâtre + peinture Installation d'une tuile à douille pour le rejet de la VMC dans la toiture des combles Création d'une alimentation électrique pour la VMC dans les combles	6 585 €

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)
191 6   Logement correctement ventilé	- 71 % (-459 kWhEP/m ² /an) - 71 % (-199 kWhEF/m ² /an)	- 71 % (-16 kgCO ₂ /m ² /an)	 Bon	de 1 210 € à 1 690 €	≈ 18 800 €

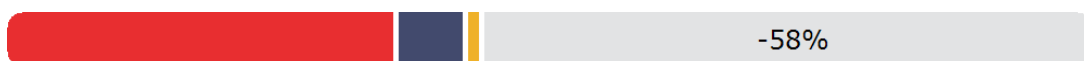
▲ La valeur de la Surface Habitable a été modifiée pour la réalisation du calcul projeté de cet audit.

Répartition des consommations annuelles énergétiques

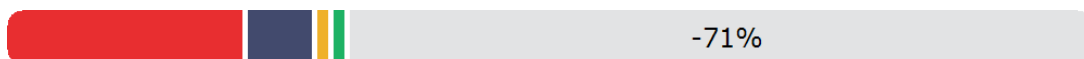
Avant travaux
kWhEP/m²/an



Après première
étape kWhEP/m²/an



Après deuxième
étape kWhEP/m²/an



						
usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	 Electrique 145 _{EP} (63 _{EF})	 Electrique 38 _{EP} (17 _{EF})	-	 Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	 Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	191 _{EP} (83 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 930 € à 1 270 €	de 240 € à 340 €	-	de 20 € à 40 €	de 20 € à 40 €	de 1 210 € à 1 690 €

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 :

- **MaPrimeRénov - PAC air-eau**
MaPrimeRénov - Chauffe-eau thermodynamique

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)
 Chauffage Pompe à chaleur AIR/EAU R32 au sol avec échangeur coaxial, compresseur PC 7,5 kW - - alimentation monophasé - Pompe à chaleur AIR/EAU , haute température, intégrant un échangeur coaxial compresseur inverter, COP = 4,89, fluide R32, régulation embarqué, Plage de fonctionnement optimum : +7°C - +35 °C , température départ chauffage : 55 °C température d'air extérieur 0°C - Alimentation monophasé pour installation de chauffage. Peut être installée sur un système de circulation de radiateur eau chaude.	15 138 €
 ECSanitaires Ballon thermodynamique connecté, capacité de stockage 200 l, ballon posé sur socle, cuve en acier émaillé, régulation embarquée. Fluide R134A. Destination : foyer de 4 personnes - Ballon thermodynamique connecté, capacité de stockage 200 l, ballon posé sur socle, cuve en acier émaillé, régulation embarquée. Fluide R134A.	3 963 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Radiateur acier à panneaux 1 000 W - Radiateur en acier à panneaux verticaux simples, puissance 1 000 W, équipé de 3 réductions, 1 purgeur, 1 bouchon, ainsi que des accessoires de fixation et d'étanchéité. Radiateur acier à panneaux 500 W - Radiateur en acier à panneaux verticaux simples, puissance 500 W, équipé de 3 réductions, 1 purgeur, 1 bouchon, ainsi que des accessoires de fixation et d'étanchéité. Dépose chauffe-eau électrique + évacuation en déchetterie Dépose radiateurs électriques + évacuation en déchetterie Création d'un réseau de chauffage hydraulique pour alimenter un émetteur dans chaque pièce.	5 678 €

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.

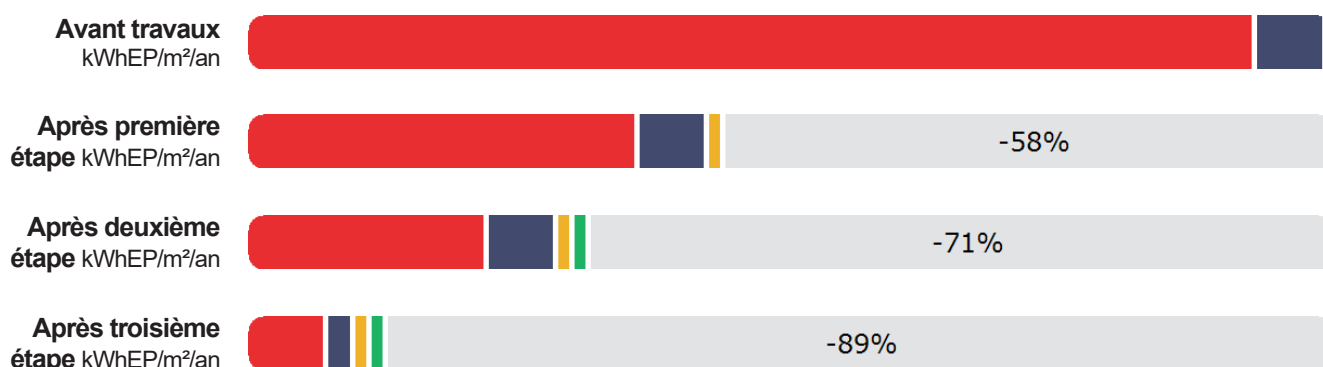


Résultats après travaux

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)
71 2 B 	- 89 % (-579 kWhEP/m ² /an) - 89 % (-252 kWhEF/m ² /an)	- 90 % (-20 kgCO ₂ /m ² /an)		de 520 € à 760 €	≈ 24 800 €

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

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 46 _{EP} (20 _{EF})	⚡ Electrique 13 _{EP} (6 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 8 _{EP} (3 _{EF})	71 _{EP} (31 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 350 € à 480 €	de 90 € à 140 €	-	de 30 € à 50 €	de 50 € à 80 €	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.

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

- Le jour de la réalisation du DPE et de l'Audit le propriétaire M. Berlioz était présent et aucun document n'a été fourni par ce dernier.
Pour la réalisation utilisation d'un laser-mètre, d'un mètre ruban, d'un vitro-mètre et d'un humidimètre.
Maison mitoyenne située au 57 avenue de la Chartreuse à Meylan. La construction date de 1900 (source ONB: Observatoire National des Bâtiments), la maison est en pierre et un agrandissement en parpaings au niveau de la façade Sud a été réalisé dans les années 70. L'accès à la maison se fait par la façade Nord directement depuis la voie publique, elle est mitoyenne sur l'intégralité de la façade Ouest.
Description du PLU (source Géoportail-Urbanisme):
VUE DETAILLEE DES DOCUMENTS D'URBANISME
Zonages :
Parcelle classée UA3
Hameaux anciens
Parcelle classée UD3
Pavillonnaire en évolution modérée
La parcelle est soumise aux dispositions suivantes :
Secteurs soumis à d'autres dispositions particulières
Secteur avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général
PPRN APPROUVE
Traitement environnemental et paysager :
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural
Bâtiment ancien, maison de ville
Mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser :
Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU
Secteur de mixité sociale obligeant la construction de logements locatifs sociaux
Secteurs de projet :
OAP patrimoniales, architecturales et écologiques
Coteau résidentiel
OAP patrimoniales, architecturales et écologiques
Vallée de l'Isère amont
Qualité urbaine et architecturale :
Stationnement
Zonage stationnement : Cœur métropolitain - Eloigné des réseaux structurants de transports en commun et des axes chronovélo ; S4
Équipements, réseaux et emplacements réservés
Réseaux publics d'assainissement
Zone d'assainissement collectif
SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE
Servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau (A4)
Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention de risques miniers (PPRM) et documents valant PPRNP (PM1)
SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
SCOT DE LA GRANDE REGION DE GRENOBLE
Traitement des pathologies
Il est primordial d'identifier et de traiter toutes les pathologies du bâtiment avant de débiter des travaux d'amélioration énergétique.
Des désordres tels que les infiltrations d'eau, les moisissures, les remontées capillaires, les champignons lignivores ou encore les défauts structurels peuvent non seulement réduire l'efficacité des solutions d'isolation, mais également aggraver les problèmes existants. Pour que l'isolation soit performante, le support doit impérativement être sain et sec (par exemple, des murs affectés par des infiltrations doivent être réparés et suffisamment séchés avant la pose d'un isolant).
En cas de traces d'humidité, moisissures, condensations, infiltrations, pourritures, ou dégradations liées à des agents biologiques (champignons lignivores, insectes xylophages...), il est indispensable de faire réaliser un état parasitaire par un professionnel qualifié avant de commencer les travaux. Les pathologies touchant des matériaux comme le bois, le plâtre ou les isolants doivent être traitées avec soin, car elles peuvent s'étendre si elles ne sont pas correctement prises en charge.
La présence de matériaux contenant de l'amiante ou du plomb requiert également une intervention préalable, comme un désamiantage ou une mise en conformité. Négliger ces étapes critiques compromet non seulement les gains énergétiques attendus, mais aussi la durabilité des travaux réalisés. Par exemple, des infiltrations non traitées peuvent accélérer la détérioration des murs ou entraîner des dommages structurels irréversibles, même après l'installation d'une isolation. De même, des champignons lignivores ou des remontées capillaires non maîtrisés peuvent continuer à se propager, endommageant les matériaux environnants et

compliquant les interventions futures, rendant les réparations plus invasives et coûteuses que prévu.

Des diagnostics précis, réalisés par des entreprises spécialisées ou des experts qualifiés, ainsi qu'un traitement rigoureux de chaque pathologie identifiée, sont indispensables pour garantir la réussite des travaux et assurer la longévité du bâtiment.

En omettant de remédier aux désordres initiaux, le risque de défaillances graves augmente, affectant à la fois la durabilité des travaux énergétiques et la pérennité globale du bâtiment. Par ailleurs, les milieux confinés, mal ventilés ou présentant une humidité persistante (par exemple, des murs doublés avec des matériaux imperméables sur un support respirant comme la pierre) aggravent

les pathologies biologiques et doivent être corrigés avant toute isolation. Une attention particulière doit être portée aux bois, qui peuvent devenir le support de champignons lignivores dans des conditions favorables, compromettant gravement la stabilité des éléments structuraux.

Enfin, les éventuelles pathologies non identifiées au moment de l'audit initial, mais découvertes lors des travaux, doivent également faire l'objet d'une prise en charge immédiate et adaptée. Ces pathologies non anticipées peuvent nécessiter des ajustements ou des interventions supplémentaires qui n'étaient pas initialement prévues dans le projet.

Limite de l'audit

L'audit énergétique est réalisé exclusivement de manière non destructive, reposant sur une inspection visuelle du bien sans sondages destructifs.

Les parties non habitables hors contact avec le bâtiment audité (dépendances, granges, caves extérieures, etc.) ne sont pas couvertes par cet audit.

L'état des équipements, matériaux ou éléments est évalué uniquement visuellement, sans démontage des générateurs ni intervention approfondie. Par conséquent, cette évaluation ne garantit pas une vision exhaustive de leur état réel. Avant d'engager des travaux, il est impératif de faire vérifier le fonctionnement par un professionnel qualifié.

Les pathologies, caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques identifiées lors de la visite sont données à titre indicatif et ne prétendent pas à l'exhaustivité. Certaines anomalies peuvent ne pas être détectées, notamment celles situées dans les zones non accessibles (vides de construction, faces arrière, zones derrière lambris, meubles, éléments entreposés, revêtements de sols et muraux, plafonds, ou au-delà de 3 mètres de hauteur). En outre, des phénomènes intermittents ou contextuels, tels que les infiltrations d'eau, les variations d'humidité ou les agents de dégradation biologique (champignons, insectes, etc.), peuvent ne pas être visibles au moment de l'audit.

Les illustrations photographiques et les croquis inclus dans le rapport ont une valeur strictement informative. Les photographies servent à illustrer les observations mais ne garantissent pas une couverture exhaustive des pathologies ou anomalies présentes. Les croquis, quant à eux, visent à faciliter la compréhension des éléments évalués, sans constituer des plans d'exécution ou des documents opérationnels pour la réalisation de travaux.

Avant tout lancement de travaux, il est recommandé de se renseigner auprès des professionnels compétents sur les démarches administratives nécessaires et les autorisations à obtenir. En aucun cas cet audit ne peut être assimilé, totalement ou partiellement, à une prestation de maîtrise d'œuvre ou d'assistance à la maîtrise d'ouvrage.

Estimation des Coûts

Les coûts estimés des scénarios de travaux de l'audit réglementaire sont donnés à titre indicatif. Cette valorisation des coûts est réalisée à la date d'édition de l'audit et n'est valable que pour ce jour précis. Ces estimations ne prévalent pas sur le prix réel qui sera devisé au moment des travaux et demeurent donc non contractuelles. De plus, les coûts sont sujets à variation en fonction des techniques utilisées, des matériaux choisis, et des conditions spécifiques du chantier.

Certains travaux spécifiques, tels que ceux liés à la gestion de l'amiante, du plomb, aux exigences particulières imposées par les règles d'urbanisme locales, ou au traitement des pathologies (infiltrations, remontées capillaires, champignons lignivores, etc.), nécessitent des diagnostics et des études approfondies. Les éventuels surcoûts engendrés par ces traitements ou ajustements ne sont pas inclus dans l'estimation initiale du projet de rénovation.

Par ailleurs, tous les travaux non concernés par l'article D119-17 du Code de la construction et de l'habitation (peinture décorative, pose ou repose de nouveaux équipements non structurels comme une cuisine ou une salle de bain, aménagements purement esthétiques, etc.) ne sont pas non plus pris en compte dans cette estimation.

Les estimations visent à fournir une vision globale des travaux. Elles ont été établies selon un repérage visuel non destructif et peuvent ne pas inclure certaines pathologies masquées. Par ailleurs, les prix des travaux peuvent également varier en fonction des conditions du chantier, comme la réalisation des travaux en milieu habité, les délais, ou les finitions recherchées.

L'enveloppe:

Les murs donnant sur l'extérieur sont en pierres de 50 cm d'épaisseur non isolé pour la partie plus ancienne, orientés Nord, Sud, Est, Ouest, et parpaing non isolé pour l'agrandissement orientés Sud et Est.

Dans le cadre du présent Audit nous recommandons d'isoler les murs en pierre par l'intérieur avec un matériaux biosourcé et perspirant, et d'isoler les murs de l'agrandissement par l'extérieur également par un matériaux biosourcé.

Les planchers :

Le plancher donnant sur la cave est en entrevous terre cuite recouvert d'une dalle en béton, celui donnant sur terre plein est une dalle en béton et le plancher donnant sur le garage est sur solive bois. Aucun de ces planchers n'est isolé.

Dans le cadre du présent Audit nous recommandons d'isoler les plafonds de la cave et du garage par un matériaux biosourcé et perspirant.

Les plafonds :

Le plafond donnant sur un combles non aménagé est en bois non isolé, les plafonds dans la partie habitable et le plancher des combles sont en mauvais état général.

Dans le cadre du présent Audit nous recommandons d'isoler le plancher des combles avec de la ouate de cellulose soufflée.

Le plafond terrasse de l'agrandissement est en béton non isolé, il y a une étanchéité à l'extérieur.

Dans le cadre du présent Audit nous recommandons d'isoler le plafond par l'extérieur avec des panneaux en mousse polyuréthane.

Les menuiseries :

Les 4 fenêtres du premier étage (2 Nord et 2 Sud) sont en PVC double vitrage 12mm équipées de volets battants en bois. Au rez de chaussée une des fenêtres de la SDE (sud) est en PVC double vitrage 12mm et les deux autres (Est) du RDC sont en bois simples vitrage. Toutes les fenêtres de RDC ne possèdent pas de protection solaire.

La porte fenêtre de la cuisine exposée au Sud est en bois simple vitrage équipée d'un volet battant en bois.

La porte d'entrée exposée au nord est en bois avec double vitrage et est équipée d'un volet battant en bois.

Dans le cadre du présent Audit nous recommandons de remplacer toutes les menuiseries par des modèles en PVC double vitrage 20mm à isolation renforcée.

Ventilation :

Il n'a aucun système de ventilation dans la maison hormis des Entrée/Sortie directe dans l'agrandissement.

Dans le cadre du présent Audit nous recommandons l'installation d'une VMC Hygro B avec des modules d'entrée d'air Hygro sur les menuiseries des pièces principales. Le groupe sera placé dans les combles, le réseau isolé en partie non chauffé et le rejet se fera via une tuile à douille placée en toiture.

Le chauffage :

Radiateur électrique sans programmation daté des années 1990.

Dans le cadre du présent Audit nous recommandons l'installation d'une Pompe A Chaleur Air/Eau avec la création d'un réseau de chauffage et l'installation de radiateurs dans toutes les pièces, l'unité intérieure sera à placer en volume chauffée afin d'éviter les déperditions.

Eau chaude sanitaire :

La production d'ECS est assurée par un chauffe-eau individuel à accumulation d'une capacité de 15 Litres installé en 1990 alimenté en électricité, et fonctionnel le jour de la visite.

Dans le cadre du présent Audit nous recommandons l'installation d'un chauffe-eau thermodynamique de 200 litres.

Conclusion :

Notre visite sur site est une inspection visuelle sans dégradation du bien par des sondages destructifs et des démontages.

Les vides de constructions, les faces arrière, les zones derrière les lambris, les zones derrière les meubles et les éléments entreposés, les zones sous les revêtements de sols et murs, l'intérieur des plafonds n'ont pu être contrôlés. Les pathologies, les caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques sont données à titre indicatives, les photographies sont jointes à titre d'exemple, la liste n'est pas exhaustive. Le relevé de pathologie ne concerne que la partie habitable et les ouvrages en liens avec la rénovation thermique

Avantages de ce scénario

- Ce scénario en plusieurs étapes permet d'échelonner les travaux dans le temps, de réduire la contrainte financière immédiate, et d'assurer une cohérence technique tout en gardant un cap vers une rénovation performante.



Vos projets et la rénovation énergétique

- Le présent Audit Énergétique est réalisé uniquement dans le cadre réglementaire d'une vente suite à un décès, sans intention immédiate de rénovation.
Ce document est destiné à informer les acquéreurs potentiels des scénarios de rénovation possibles et de leur impact énergétique et économique.



Traitement des interfaces

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

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

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

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

	Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
	Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
	Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
	Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
	Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
	Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. 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 provisionnels, 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.

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.

Chauffe eau thermodynamique

Équipement qui permet de produire de l'eau chaude sanitaire pour votre maison (pour laver votre vaisselle, prendre votre douche...), avec un fonctionnement plus économe en énergie que les chauffe-eaux traditionnels. Comme une pompe à chaleur air/air ou air/eau, il récupère les calories présentes dans l'air pour réchauffer un liquide caloporteur. Ce fluide restitue ensuite la chaleur collectée au ballon d'eau pour produire de l'eau chaude sanitaire.

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 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 plancher de combles

L'isolant est disposé sur toute la surface du plancher de façon continue et jointive à la charpente et aux murs. On peut isoler le plancher des combles avec des rouleaux d'isolant ou un isolant en vrac par insufflation : on injecte alors l'isolant sous pression sur le plancher du grenier. Un pare-vapeur est placé sur la surface du plancher support avant la mise en place de l'isolant, ce qui permet d'éviter la condensation à la surface ou à l'intérieur de l'isolant.

Isolation des toitures terrasses

L'isolation d'une toiture terrasse est généralement réalisée par l'extérieur. Plusieurs manières de procéder existent, les deux les plus courantes sont l'isolation conventionnelle et l'isolation inversée. L'isolation conventionnelle consiste à poser, sur l'élément porteur du toit, dans cet ordre : un pare-vapeur, l'isolant sous forme de panneaux, de rouleaux ou en vrac, et enfin une membrane d'étanchéité.

L'isolation inversée consiste à placer l'isolant au dessus de la membrane d'étanchéité, puis de le lester avec des matériaux tels que des dalles ou des graviers.

Il peut également être mis en place une isolation végétale, constituée d'une couche isolante drainante et une couche filtrante agrémentées d'un tapis épais sur lequel sont enracinés des végétaux.

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 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 : **25/IMO/0467**

Date de visite du bien : **10/07/2025**

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 : **A1 415**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

Néant

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

Informations société : ARLIANE GRENOBLE-ECO DIAG 38 6 Chemin de l' Agnelas 38700 LA TRONCHE

Tél. : 06.48.07.92.09 - N°SIREN : 518821921 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10583931804C113

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement

Plan de masse

Diag Carrez/Boutin

Taxe d'habitation

Relevé de propriété

Règlement de copropriété

Descriptifs des équipements collectifs - Syndic

Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire

Contrat entretien des équipements

Notices techniques des équipements

Permis de construire

Etude thermique réglementaire

Infiltrométrie

Rapport mentionnant la composition des parois

Factures de travaux

Photographies des travaux

Justificatifs Crédit d'impôt

Déclaration préalable des travaux de rénovation

Cahier des charges / Programme de travaux

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	38 Isère
Altitude		Donnée en ligne	279 m
Type de bien		Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction		Estimé	1900
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	84,15 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,49 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	73,78 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 2 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	26,09 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu

	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 3 Sud, Est	Surface du mur		Observé / mesuré	9,65 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 4 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	16,58 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	16.58 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	47.69 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	40 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	31,11 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	47.69 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	41.96 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	17,05 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	7.8 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	19.5 m²
	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	16,04 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	9.31 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	37.6 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	54,61 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	54.61 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	73.28 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	7,01 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	3,22 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest

	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 15 - 30°, 15 - 30°, 0 - 15°
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	3 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 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	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Fenêtre 3 Sud	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies		Observé / mesuré	0,24 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Fenêtre 4 Est	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	0 - 15°
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,06 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est

	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	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	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°, 30 - 60°, 15 - 30°, 0 - 15°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
Porte-fenêtre Sud	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 15 - 30°, 15 - 30°
	Surface de porte	 Observé / mesuré	2,83 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
Porte	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10,6 m
Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10,1 m
Pont Thermique 2	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6 m
Pont Thermique 3	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	
Pont Thermique 4	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	

	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est / 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 6	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est / Plancher 3
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,9 m
Pont Thermique 8	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher 3
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,7 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍	Observé / mesuré	84,15 m²
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1990 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	1990
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
Eau chaude sanitaire	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1989 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	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	15 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.

Photos complémentaires



Photo PhDPE001
Ouvrage : Nord



Photo PhDPE002
Ouvrage : Nord-Est



Photo PhDPE003
Ouvrage : Sud



Photo PhDPE003
Ouvrage : Sud



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

RUZAND Grégory

sous le numéro 20-2085

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

☒	Audit Energetique [Arrêté du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétence en vue de la réalisation de l'audit énergétique]	Prise d'effet : 11/07/2025	Validité : 04/01/2029
☒	Amiante Sans Mention [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	Prise d'effet : 15/10/2024	Validité : 14/10/2031
☒	Amiante Avec Mention [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	Prise d'effet : 15/10/2024	Validité : 14/10/2031
☒	DPE sans mention [arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]	Prise d'effet : 05/01/2022	Validité : 04/01/2029
☒	GAZ [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	Prise d'effet : 06/12/2021	Validité : 05/12/2028
☒	Termites Metropole [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	Prise d'effet : 18/11/2021	Validité : 17/11/2028



Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier
PRO 06



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

RUZAND Grégory

sous le numéro 20-2085

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

Prise d'effet : **18/11/2021** Validité : **17/11/2028**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

Prise d'effet : **18/11/2021** Validité : **17/11/2028**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance

Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier

PRO 06



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnosticteur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

ECODIAG 38
6 CHEMIN DE L'AGNELAS
38700 LA TRONCHE

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° **10583931804C113**.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées au contrat, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.*

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

500 000 € PAR SINISTRE ET 1 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 8 janvier 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 386 123 069 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

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



Activités assurées

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et re certification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordée
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement » (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.

- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit Energétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF)
sans travaux d'électricité et sans maintenance
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neufs
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, **à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones**
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérodynamique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Légende :

F : Formation - C : Certification – AC : Accréditation

Attestation sur l'Honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **25/IMO/0467** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 57 Avenue de la Chartreuse 38240 MEYLAN.

Je soussigné, **RUZAND Grégory**, technicien diagnostiqueur pour la société **ARLIANE GRENOBLE-ECO DIAG 38** 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
Audit Energetique	RUZAND Grégory	ABCDIA CERTIFICATION	20-2085	17/11/2028

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10583931804C113 valable jusqu'au 31/12/2025) 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 LA TRONCHE , le **04/08/2025**

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. »