

AUDIT DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE



Audit de performance énergé-

tique, DPE, Etude thermique, Thermographie, Infiltrométrie...

Les moyens de réaliser un audit de performance énergétique d'une maison ne manquent pas. Les organismes qui s'y aventurent sont légion aussi !

Réalisée par un expert qui vérifiera l'absence de désordres et prendra en compte le mode constructif régional, l'audit de performance énergétique de votre bien risque de changer complètement vos projets. Essayez !

Pourquoi et comment faire réaliser un audit de performance énergétique ?

Comment rénover et améliorer la performance énergétique d'un bien sans se tromper ? Quels sont les pièges à éviter ? Pourquoi certains isolants peuvent être à proscrire ? Découvrez pourquoi il est primordial de faire appel aux experts d'ANAIS. Voyez que nos prestations sont abordables et constatez qu'elles seront très vite rentabilisées !

Les sources de déperditions sont nombreuses et parfois complexes dans un bâti ancien.



La thermographie est un métier... celui d'un expert Anais.

Selon le mode constructif, la nature des murs et des planchers, le nombre de niveaux et la surface habitable, la présence ou non de différentes pathologies... les solutions à envisager

seront parfois très différentes.

Le plus important avant de se lancer dans l'aventure est d'apprendre à connaître son bien.

Réaliser un audit de performance énergétique utile

Nos experts ont 3 avantages importants : 1) ils connaissent le bâtiment et les solutions aux différents problèmes rencontrés, 2) ils sont outillés pour réaliser des tests complets, 3) ils travaillent toujours en binôme avec un thermicien.

Quelle méthode d'audit choisir ?

ANAIS vous propose toute une gamme d'expertises afin de déterminer au mieux la performance actuelle de votre logement et vous proposer des mesures d'amélioration adaptées.

DPE, Audit, Etude thermique, Thermographie, Infiltrométrie...

Des appellations qui cachent des outils assez différents... et forcément aussi des résultats très différents ! Prenez le temps de lire la suite pour vous faire une idée précise...

Les différentes méthodes de diagnostic :

Il n'est pas possible de faire sérieusement des préconisations de travaux sans analyser correctement le bâti et cela de façon indépendante (nous ne vendons rien, pas de pompe à chaleur, pas de panneaux solaires !). Il est plus que jamais aujourd'hui important de faire appel à des experts. Voici ce que nous vous proposons :

MÉTHODE	DESCRIPTION
DPE	Diagnostic de Performance Énergétique. Le DPE donne un aperçu <i>rapide</i> de la performance d'un logement (méthode de calcul 3CL). Il a été rendu obligatoire avant vente et location.
DPE+	Diagnostic de Performance Énergétique spécial rénovation. Ce DPE non obligatoire avant travaux s'accompagne chez ANAIS d'une expertise du bâti. Cela permet d'estimer assez précisément la performance et de faire des préconisations adaptées. Bien utilisé, c'est un outil pour déterminer rapidement l'origine des déperditions d'un logement. Il bénéficie d'ailleurs d'un crédit d'impôt, voir l' Article 200 quater (6a.).

AUDIT ÉNERGÉTIQUE	Audit énergétique. L'étude thermique complète d'un bâti prend en compte davantage de paramètres et est beaucoup plus précise dans le calcul des ponts thermiques par exemple (méthode de calcul Th-CEex). Pour ce faire, nos experts travaillent alors en collaboration avec un ingénieur thermicien. En Normandie, cette prestation est subventionné par la Région.
THERMOGRAPHIE	Expertise des déperditions par rayonnement. La thermographie infrarouge a de nombreux avantages. Elle permet de vérifier la présence et la qualité des isolants, le fonctionnement d'un réseau de chauffage... Elle complète donc parfaitement les expertises mentionnées ci-dessus.
INFILTROMÉTRIE	Quantification et Repérage des fuites d'air anormales. L'infiltrométrie permet de déterminer l'origine de 15 à 20% des déperditions d'un logement (source CETE). Cette technique innovante améliore énormément la qualité des préconisations qui seront faites pour déterminer la nature des travaux à effectuer.

Combien de temps dure un audit de performance énergétique ?

Il faut environ une 1 heure de travail pour réaliser un DPE avant vente. Par contre, pour réaliser un audit spécial rénovation, comme pour les expertises, prévoyez entre 3 et 4 heures de relevé et environ 2 jours d'analyse et de rédaction du rapport.

Niveau BBC

Au travers de certaines aides, l'Etat et les collectivités encouragent les propriétaires à envisager un niveau de performance BBC. Pourquoi ? Quels en sont les avantages ? Le surcoût est-il un handicap ? Petit tour du problème et des solutions à envisager...

Quels sont les avantages du BBC ?

Le premier des avantages est la division par 2 à 3 de la consommation d'énergie. Ensuite, une maison labellisée est une maison contrôlée par des experts indépendants. Enfin, le label est un argument non négligeable sur le plan commercial pour la vente et la revente.

Quel est le surcoût du BBC ?

Effectivement, il y a des frais supplémentaires, liés à la construction et au contrôle : Pour la construction, les frais dépendent des constructeurs, du mode constructif et de la qualité de l'étanchéité à l'air.



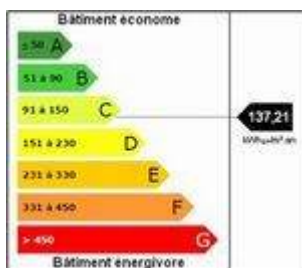
Ceci dit, de nombreuses Régions encouragent les rénovations BBC en apportant des aides financières. C'est le cas par exemple de la Normandie qui offre 10.000 € pour les **rénovations BBC de logements de plus de 15 ans**.

Comme ANAIS EXPERTISES est conventionnée avec la Région Normandie, les normands propriétaires d'un bien de plus de 15 ans bénéficient d'un chèque de 800,00 € pour réaliser un audit. Demandez-le en vous inscrivant sur le site **ECO-ENERGIE** et en choisissant ANAIS EXPERTISES dans la liste des Auditeurs.

Le BBC est-il rentable ?

La demande de label est toujours avantageuse :

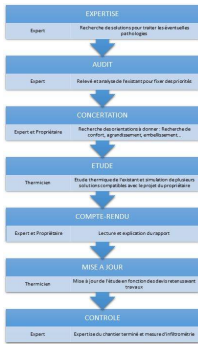
- 30 à 75% d'économie d'énergie garantie par un expert ;
- Respect de l'environnement ;
- Préservation du bâti ;
- Amélioration du confort ;
- Valorisation du bien à la revente ;
- Aides financières nationales ;
- **Aides financières régionales** ;
- Préparation des professionnels aux exigences de l'avenir future **réglementation environnementale** (RE2018) ;
- Contrôle de la construction par un expert du bâti (ANAIS EXPERTISES).



L'affichage de l'étiquette énergétique sur les annonces immobilières fait évoluer les comportements. L'augmentation constante des prix et l'affichage obligatoire de l'étiquette énergétique mettent la consommation du logement au cœur des négociations. Alors si votre logement est économe, c'est un réel argument de vente. Aussi, pensez à la concurrence des logements qui sont maintenant construits sous la RT2012.

Comment faut-il procéder pour rénover BBC ?

Le principe d'un audit de performance énergétique est efficace :



1. L'expert auditeur expertise le bien pour repérer d'éventuelles pathologies

qu'il faudrait traiter en priorité (humidité, fissures, parasites du bois...)

2. L'expert vous écoute et note vos besoins, vos projets, vos préférences...
3. L'expert vous explique certaines techniques, les règles de l'art...
4. Le thermicien réalise une étude en prenant en compte les souhaits du propriétaire et de l'expert ;
5. L'expert revient pour lire le rapport d'audit et en expliquer tous les termes techniques ;
6. Vous faites vos choix de solutions de façon éclairée et consultez les entreprises à votre convenance...
7. Vous faites contrôler les devis par le thermicien pour vérifier que les solutions proposées par les entreprises permettront bien d'atteindre l'objectif que vous vous étiez fixé ;
8. Vous faites faire les travaux...
9. Puis l'expert revient réaliser un test d'étanchéité à l'air et un contrôle global de la rénovation pour valider le niveau BBC ;
10. Vous voilà assuré de vivre confortablement dans un logement économe !

Et pour faire mieux que le BBC ?

Nous travaillons avec des entreprises qualifiées qui réalisent des maisons passives...

Contactez-nous maintenant pour obtenir des renseignements.

Ou consultez le site dédié à la **rénovation en Normandie**.

ANAIS EXPERTISES : 09 8008 5008