

ISOLATION OBLIGATOIRE EN 2018

L'isolation est obligatoire !



Depuis le 1er janvier 2017, l'isolation est obligatoire en cas d'agrandissement, de réfection de toiture ou de façade. Le bilan énergétique s'impose donc pour tous les particuliers qui veulent entretenir leur maison.

D'ailleurs, en prévoyant dès maintenant des travaux, les propriétaires peuvent profiter des aides financières de l'Etat pendant qu'elles sont encore toutes cumulables.

BBC : Bâtiment Basse Consommation. HPE : Haute Performance Energétique.

Nouveauté 11/2017 : l'Etat lance une concertation sur le projet de Plan de rénovation énergétique (du 24/11/2017 au 31/01/2018). Les passoires thermiques seront un jour ou l'autre fortement pénalisées fiscalement.

Nouveauté 01/2018 : Le bilan énergétique pour les particuliers bénéficie du Crédit d'Impôt CITE de 30%. Pour en profiter, l'audit de performance énergétique doit répondre à des critères très précis qui ont été définis par un Arrêté en décembre 2017. C'est évidemment le cas des audits réalisés par ANAIS.

Textes et décrets concernant l'isolation

L'obligation de rénovation énergétique à laquelle les propriétaires de logements doivent se plier depuis janvier 2017 s'appliquent aux bâtiments à usage d'habitation, de bureau, de commerce et d'enseignement ainsi qu'aux hôtels.

Le niveau d'isolation minimum est défini par la réglementation thermique de l'existant (RT ThCEex).

Obligation d'isolation : Les biens concernés

La loi Transition énergétique, votée en août 2015, impose aux propriétaires de réaliser des travaux d'isolation thermique :

- quant ils aménagent des locaux pour les rendre habitables (au-delà de 5 m²) en réalisant un « changement de destination »,
- lorsqu'ils font une réfection du toit (réparation d'au moins 50% du toit),
- ou un ravalement de façade (réfection de l'enduit sur au moins 50% de la façade).

L'obligation ne s'applique qu'aux façades constituées de matériaux « industriels » : terre cuite, béton (plein ou creux), ciment ou métal.

ANAIS réalise pour vous l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique pour un prix modique.

Exemption d'isolation

Le **décret d'application paru au Journal Officiel du 31 mai 2016** répond à la question, en listant les cas où les propriétaires seront exonérés de cette isolation obligatoire.

En particulier, le décret assure les garde-fous suivants :

1. Il existe un risque de pathologie du bâti liée à tout type d'isolation, attestés par un homme de l'art.
2. L'isolation pose problème de conformité à des servitudes ou aux dispositions législatives et réglementaires relatives au droit des sols, au droit de propriété ou à l'aspect des façades et à leur implantation.
3. Les travaux d'isolation entraînent des modifications de l'état des parties extérieures ou des éléments d'architecture et de décoration de la construction en contradiction avec les prescriptions prévues pour les sites patrimoniaux remarquables classés. Ou bien le bâtiment a reçu un label lié au code du patrimoine.
4. Le temps de retour sur investissement du surcoût induit par l'ajout d'une isolation, déduction faite des aides financières publiques, est supérieur à dix ans.
5. Il existe une disproportion manifeste entre les avantages de l'isolation et ses inconvénients de nature technique, économique ou architecturale, les améliorations apportées par cette isolation ayant un impact négatif trop important en termes de qualité de l'usage et de l'exploitation du bâtiment, de modification de l'aspect extérieur du bâtiment au regard de sa qualité architecturale, ou de surcoût (sur attestation d'un architecte).

Pour en savoir plus, consulter le site rt-batiment.fr et la **brochure d'information « Quand devez-vous isoler ? »** de l'ADEME.

Isoler sa maison

Encore maintenant, les particuliers et les professionnels bénéficient de nombreuses aides financières. En sera-t-il de même les années à venir ? C'est le moment où jamais de rénover !

Commencer par un audit

Evidemment, l'isolation n'a d'intérêt que si elle fait réaliser de réelles économies d'énergie. Or les promesses des vendeurs n'engagent que ceux qui veulent bien y croire ! Seuls les calculs des thermiciens peuvent quantifier et garantir les résultats. Il faut absolument **commencer par un audit** pour éviter l'amère déception d'avoir dépensé sans ressentir la moindre amélioration du budget et du confort thermique.

Garantie décennale

L'audit engage la responsabilité de l'auditeur. Vérifiez toujours que l'auditeur a une assurance décennale obligatoire. ANAIS est assurée auprès du n°1 de l'assurance dans le bâtiment : la SMABTP.

Terminer par un contrôle

ANAIS EXPERTISES contrôle la qualité de centaines de constructions tous les ans. Nos outils permettent de vérifier que les objectifs ont bien été atteints et donc que la performance sera bien celle qui avait été annoncée.

Demandez un devis pour un **audit de performance énergétique** : 09.8008.5008.

CONSEIL ANAIS – COMMANDER UNIQUEMENT LE BBIO EN RT2012

Commander uniquement le Bbio : un piège !



Certains sites internet proposent de commander uniquement le Bbio, une attestation initiale sans étude approfondie, 'rapide et pas cher'... Nous vous déconseillons de procéder ainsi. Pourquoi ?

Respecter la réglementation thermique a un coût.

Une étude thermique peut changer radicalement votre construction. Par exemple : La régle-

mentation impose un minima d'ouvertures.

S'il est sérieux, votre thermicien vous conseillera dans votre choix de menuiseries, d'isolants, d'équipements de chauffage, de production d'eau chaude, de ventilation... Un bon thermicien est aussi un économiste de la construction : il doit vous proposer des solutions économiques adaptées à votre projet et non pas vous orienter vers les produits systématiquement les plus chers !

En faisant l'économie d'une bonne étude, vous prenez 2 risques importants :

1. de ne pas respecter la réglementation en consommant trop d'énergie ;
2. de payer des équipements inadaptés ou sur-performants, donc plus chers.

Seule l'étude thermique complète (Bbio + Cep) permet de budgétiser l'ensemble de la construction, équipements y compris.

NE PAS respecter la réglementation thermique a un coût plus élevé.

Lors de l'achèvement des travaux, si votre maison ne respecte pas la RT2012, vous n'obtiendrez pas le certificat de conformité et vous exposerez à des sanctions pénales :

Ainsi, l'article L.152-4 du Code de la construction et de l'habitation décrète que « *les personnes physiques (utilisateurs du sol, bénéficiaire des travaux, architectes, constructeurs ou toute autre personne responsable de l'exécution des travaux) ayant méconnu les obligations de la RT2012 sont passibles d'une amende de 45.000 € et d'une peine de 6 mois d'emprisonnement en cas de récidive* ». Si vous êtes condamnés, d'après l'article L. 152-5 du Code de la construction, vous aurez obligation de prévoir : « *la mise en conformité des ouvrages avec les règlements, la démolition ou la réaffectation du sol en vue rétablir les lieux dans leur état antérieur* ».

ANAIS EXPERTISES ne réalise pas d'études thermiques pour les constructions neuves. Nous pouvons cependant vous conseiller le [bureau d'études thermiques GThermik](#). Leurs attestations initiales (Bbio) sont réalisées dans le respect des règles de l'art. Appelez-le de notre part au 09.88.99.88.09.

DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DE TRAVAUX

DAACT

Déclaration d'achèvement de travaux - L'essentiel :



La déclaration d'achèvement et de conformité de travaux (DAACT) permet d'informer l'administration de l'achèvement des travaux et la conformité de la construction par rapport à l'autorisation d'urbanisme accordée.

Cette déclaration doit obligatoirement être effectuée lorsque tous les travaux concernés sont terminés.

Travaux concernés par la déclaration d'achèvement de travaux

Cette déclaration concerne uniquement les travaux ayant fait l'objet :

- d'un permis de construire,
- d'un permis d'aménager,
- ou une déclaration préalable.

Documents annexés

Dans tous les cas, la DAACT doit être accompagnée de l'attestation de respect de la réglementation thermique, RTex ou RT2012 selon le cas, effectuée par un diagnostiqueur (individuel) ou un architecte (collectif et tertiaire).

Aussi, dans certains cas, la déclaration doit :

- si les travaux ont été effectués par tranche, préciser la nature des travaux réalisés selon le programme autorisé. La déclaration porte alors sur ces seules réalisations,
- si des règles d'accessibilité des personnes handicapées doivent être respectées, être accompagnée d'une attestation de conformité effectuée par un contrôleur technique agréé ou un architecte,
- si des normes techniques spécifiques (parasismiques et paracycloniques) sont applicables, être accompagnée d'une attestation effectuée par un contrôleur technique précisant que ces normes ont été respectées par le maître de l'ouvrage.

Démarche

La déclaration d'achèvement de travaux doit être effectuée au moyen d'un [formulaire CERFA 13408*03](#).

Le dossier, établi en un exemplaire, doit être déposé directement à la mairie où se situe le

terrain ou envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Non conformité

Peut-on se dispenser de cette déclaration pour une construction neuve ?

Oui... Si la construction ne bénéficie pas d'un crédit, si elle n'est pas destinée à être revendue, ni assurée, ni louée... Si le maître d'ouvrage veut prendre le risque d'un contrôle régalien...

Non... Raisonnablement, nous ne pouvons vous conseiller de prendre ce risque. Il est plus simple de respecter la loi que d'essayer de la contourner ! Nous pouvons vous aider à trouver des solutions techniques économiques.

Contactez-nous au 09.8008.5008 ou en remplissant notre [formulaire simplifié](#).

THERMOGRAPHIE ET EXPERTISE

Offrez une thermographie !

Enfin un cadeau utile pour toute la Normandie : une thermographie. Offrez à vos proches une expertise thermographique d'une maison normande et démontrez-leur que vous vous souciez sincèrement de leur confort.

Enfin un cadeau utile ! 

399,00 €

Une thermographie complète de votre maison normande.

Pour :	Validité
Adresse :	12/2016 -
De la part de :	12/2017



www.anais-expertises.fr
www.renovation-energetique-normandie.fr

Expertise thermographique :



La thermographie est une technique d'analyse qui simplifie et améliore les expertises et les audits des logements.

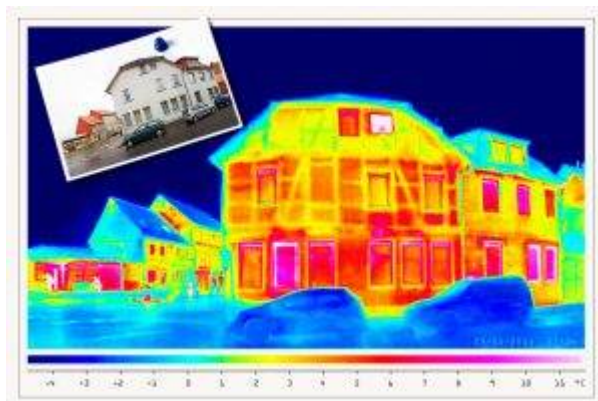
Nos caméras thermiques mesurent de façon très précise les températures émises par rayonnement lumineux par l'ensemble des matériaux observés. Par exemple, la technique de thermographie infrarouge permet de contrôler la qualité d'une isolation thermique, l'incidence d'un pont thermique, la présence d'infiltrations d'air ou d'humidité...

Recours obligatoire à un thermographe professionnel

La température apparente d'une paroi dépend de très nombreux facteurs. Citons l'angle de la mesure et l'incidence du milieu rayonnant, l'émissivité des matériaux observés, l'hétérogénéité de la paroi, l'exposition préalable et l'inertie thermique, le taux d'humidité relative...

Évidemment, il n'est pas raisonnable de faire confiance à un artisan ou un commercial pour réaliser un audit énergétique avec une caméra thermique. Même si le recours à un expert a un coût, l'absence de duplicité et/ou d'erreur de diagnostic fera réaliser à coup sûr de nombreuses économies !

Contrôle de l'isolation par thermographie



Un mur isolé correctement doit présenter une sur-

face thermique uniforme et suffisamment élevée en température pour que le confort des occupants soit assuré.



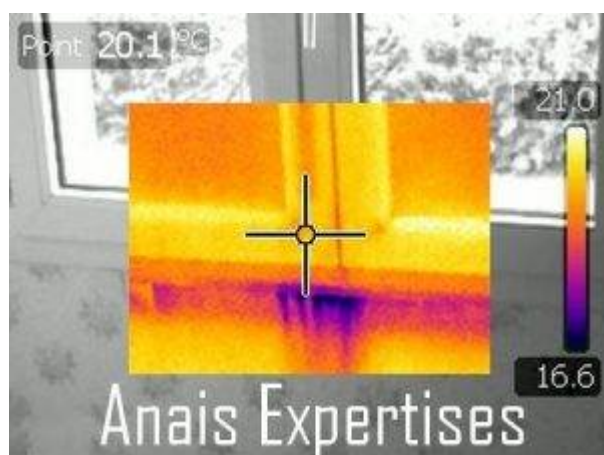
L'absence d'uniformité peut être due à une mauvaise répartition des isolants, à un tassement, à la présence de ponts thermiques ou de désordres particuliers comme des infiltrations, de la condensation excessive...

Mesure et calcul du coefficient U d'un mur

En comparant la température de surface extérieure avec l'intérieur, il nous est possible de déterminer le coefficient de performance thermique U de la paroi. Le coefficient U doit être le plus petit possible.

Idéalement, cette prestation complète un **audit de performance énergétique** car cela permet de déterminer la quantité d'isolation à ajouter.

Recherche des fuites d'air anormales



Les fuites d'air par les défauts d'étanchéité du bâti

peuvent représenter un pourcentage important de la consommation d'énergie d'un logement. En fait, la surconsommation varie entre 15 et 20% selon le Centre d'Etude Technique de l'Etat (CETE).

L'air qui s'infiltré refroidit les parois, ce qui apparaît visiblement sur les thermogrammes. Cette technique se réalise généralement en complément d'une **mesure d'infiltrométrie** qui exacerbe les fuites en augmentant artificiellement la différence de pression entre l'intérieur et l'extérieur du bâtiment.

Donc, la recherche puis la diminution des fuites d'air réduit la facture d'énergie, améliore le confort, réduit les transferts de polluants...

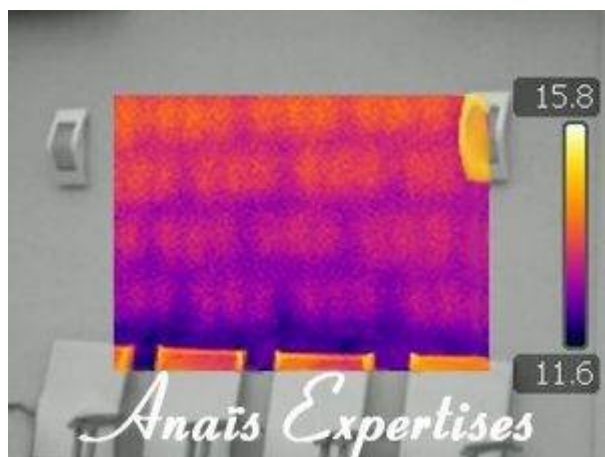
Recherche d'infiltrations d'eau

L'eau refroidit énormément les substrats imprégnés. Il est donc simple de repérer les zones humides avec une caméra thermique.

Aussi, cette propriété physique de l'eau à refroidir les supports lors de son évaporation explique pourquoi les maisons humides sont si difficiles à chauffer... Voir notre rubrique [expertise humidité](#).

Analyse de la composition des murs

Les matériaux ayant tous des performances thermiques différentes, la thermographie des parois simplifie le travail d'audit en révélant le mode constructif.



Comme le montre ce thermogramme, les joints entre agglos deviennent visibles : Nous confirmons la présence d'agglos et la pose d'un store par exemple s'en trouvera simplifiée.

Contrôle d'un réseau de chauffage

Comme la thermographie indique la température d'une canalisation, elle indique aussi précisément sa position lorsqu'elle est noyée dans une chape.



Avec la caméra thermique, il est donc possible de vérifier la qualité d'une installation, l'emplacement d'un réseau (pour un perçage), le bon fonctionnement d'un plancher chauffant...

Pour toute question, décrivez-nous votre problème en remplissant le [formulaire de contact](#). Ou bien appelez gratuitement le **09.8008.5008**.

ISOLATION PHONIQUE OBLIGATOIRE

Réduire le bruit dans son logement

Le traitement de l'acoustique pour lutter contre les bruits locaux, urbains et routiers s'impose en rénovation pour une question de confort et de santé. En fait, l'isolation phonique est rendue obligatoire pour les rénovations, comme dans le neuf, pour les bâtiments fortement exposés au bruit.



La réglementation thermique R_{Tex} actuellement en vigueur aborde le problème de l'isolation phonique pour les menuiseries exposées uniquement.

Le Décret 2016-798 et l'arrêté du 13 avril 2017 précisent, selon les types de bâtiments, selon la zone d'exposition au bruit extérieur et selon le type de travaux de rénovation, les exigences acoustiques à respecter.

L'isolation acoustique des bâtiments exposés au bruit doit donc être plus complète et donc plus efficace depuis le 1er juillet 2017.

Repérer les sources de bruit

Dans tous les audits de performance énergétique que nous réalisons, nous contrôlons le positionnement de la construction vis-à-vis des infrastructures routières avec l'application officielle Cartélie.

Cette analyse a une incidence sur le choix des menuiseries et par conséquent aussi sur le facteur de luminosité obtenu, et donc aussi sur la performance énergétique.

S'il est nécessaire de réaliser une étude acoustique, nous proposons des solutions adaptées.

Isoler phoniquement un logement

La réglementation thermique actuellement en vigueur prévoit 3 niveaux de performance au bruit pour les constructions proches des voiries les plus bruyantes. Le niveau choisi dépend

du classement au bruit de l'infrastructure et de sa distance au bâtiment.

Isolation phonique, l'objectif en image :



Évidemment, le bruit ne passe pas uniquement par les baies. Le bruit traverse aisément les toitures, certains murs légers, et passe par tous les défauts d'étanchéité à l'air de la construction (voir notre article sur l'[infiltrométrie](#)).

Une nouvelle réglementation antibruit

Le décret du 14 juin 2016, publié au Journal officiel le 16 juin, en application de l'article 14 de la loi de transition énergétique, précise « les caractéristiques acoustiques des équipements, ouvrages ou installations » devant être mis en place dans les bâtiments « d'habitation, d'enseignement, d'hébergement, de soins » ainsi que les « hôtels ».

L'obligation d'isolation phonique s'applique depuis le 1er juillet 2017 pour les bâtiments situés dans des zones « particulièrement exposées au bruit » et qui font l'objet de travaux de rénovation importants.

Les travaux d'isolation acoustique doivent être réalisés dans les conditions suivantes :

- Si les travaux de rénovation comprennent le remplacement ou la création de parois vitrées ou portes donnant sur l'extérieur de pièces principales de bâtiments d'habitation, de pièces de vie d'établissements d'enseignement, de locaux d'hébergement et de soins d'établissements de santé, ou de chambres d'hôtels ;
- Lorsque ces travaux comprennent la réfection d'une toiture donnant directement sur des pièces principales de bâtiments d'habitation, des pièces de vie d'établissements d'enseignement, des locaux d'hébergement et de soins d'établissements de santé, ou des chambres d'hôtels ;
- Lorsque les travaux portent sur l'isolation thermique de parois opaques donnant sur l'extérieur, ils ne doivent pas avoir pour effet de réduire l'isolation aux bruits extérieurs des pièces principales des bâtiments d'habitation, des pièces de vie d'établissements d'en-

seignement, des locaux d'hébergement et de soins d'établissements de santé, et des chambres d'hôtels.

Des matériaux acoustiquement performants

Nul besoin d'attendre une réglementation pour bien faire !

Lors de nos audits de performance énergétique, conventionnés ou non avec la Région, nous conseillons nos clients quant à l'usage de matériaux aux performances diverses et à la façon de les mettre en œuvre pour qu'ils soient efficaces.

Certains isolants résistent mieux à l'humidité, aux écarts importants de température, au bruit, aux transferts de vapeur, au tassement et au vieillissement... Laissez-nous vous conseiller !

Pour approfondir ce sujet, consultez le site de l'[ANIL](#).

Pour isoler tant phoniquement que thermiquement votre logement, [demandez un rendez-vous avec un expert](#) indépendant ANAIS au 09.80.08.50.08.

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES PAR LA RT2012

Les constructions concernées par la RT 2012 :



Dans la majorité des cas, toutes les constructions de maisons individuelles neuves sont concernées par la Réglementation Thermique 2012. Cependant, il existe de nombreuses exceptions. Tout particulièrement en cas d'une construction mixte avec un changement de destination de locaux existants et un agrandissement plus ou moins grand... Alors, quelles sont les constructions concernées par la RT 2012 ?

Les constructions concernées par la RT 2012

Pour faire simple, de par la loi, toutes les constructions neuves chauffées sont concernées par la RT2012, sauf :

- Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation de moins de deux ans ;
- Les bâtiments et parties de bâtiment dont la température normale d'utilisation est inférieure ou égale à 12°C ;
- Les bâtiments ou parties de bâtiment destinés à rester ouverts sur l'extérieur en fonctionnement habituel ;
- Les bâtiments ou parties de bâtiment qui, en raison de contraintes spécifiques liées à leur usage, doivent garantir des conditions particulières de température, d'hygrométrie ou de qualité de l'air, et nécessitant de ce fait des règles particulières ;
- Les bâtiments ou parties de bâtiment chauffés ou refroidis pour un usage dédié à un procédé industriel ;
- Les bâtiments agricoles ou d'élevage ;
- Les bâtiments situés dans les départements d'outre-mer.

Les extensions concernées par la RT 2012

Est considérée comme « *partie nouvelle de bâtiment existant* » soumise à la RT 2012, toute extension augmentant la surface thermique d'au moins 50 m².

- Une partie de bâtiment construite créant de nouveaux locaux et accolée à un bâtiment existant,
- Un étage ajouté à un bâtiment existant,
- Un aménagement de combles existants d'une maison conduisant à devoir surélever le faîtage de la toiture d'au moins 1,8 mètre.

Les extensions de maisons individuelles : 3 niveaux d'exigence selon la dimension

Srt (m ²)	Réglementation Thermique	Attestation initiale	Attestation finale
< 50	RTex	OUI	OUI
50 > x < 100	RT2012 simplifiée (Bbio)	OUI	OUI
> 100	RT2012	OUI	OUI + Infiltrométrie*

* Une dispense de test d'infiltrométrie existe sous certaines conditions, [consultez-nous](#).

Les changements de destination

N'est pas considérée comme « *partie nouvelle de bâtiment existant* », et est donc soumise à la réglementation thermique des bâtiments existants RT ex élément par élément :

- L'aménagement de combles existants d'une maison sans modification de l'enveloppe du bâtiment,
- La création d'un plancher intermédiaire dans une enveloppe de bâtiment existant,
- L'aménagement d'un espace initialement à l'air libre (loggia, coursive, porche, préau, ...),

suite à des travaux conduisant à fermer cet espace,

- L'aménagement d'un local existant notamment dans le cas d'un changement de destination au sens du code de l'urbanisme (ex : grange accolée à une maison et transformée en pièce habitable, aménagement d'un garage en pièce habitable).

Les attestations RT2012 à produire

Il y a 2 attestations de prise en compte de la réglementation thermique RT2012 à produire à la mairie du lieu de construction :

1. L'attestation initiale qui atteste que le besoin bioclimatique de la construction est satisfaisant, à déposer en même temps que la demande de permis de construire.

[Commandez l'attestation initiale sur le site de notre partenaire GThermik.](#)

2. L'attestation finale qui atteste que la construction respecte effectivement la réglementation thermique, à déposer en même temps que la déclaration d'achèvement de travaux (DAACT).

Pour en savoir plus, lisez notre article concernant [les attestations RT 2012](#).

Pour réaliser l'attestation finale, ANAIS EXPERTISES réalise en même temps le [test d'étanchéité à l'air](#) et le [DPE neuf](#).

Prenez le temps de [demander un devis en remplissant notre formulaire de contact](#).

ISOLATION THERMIQUE

L'isolation thermique pour consommer moins



Enfin ! Nous avons tous bien compris que l'énergie la moins chère est celle que nous ne consommons pas. La réduction de la consommation des bâtiments anciens, par l'isolation thermique, est devenue une priorité avant d'envisager le renouvellement des équipements de chauffage, de production d'eau chaude et de ventilation.

C'est logique. Plus légère est la voiture, plus petit est le moteur, moins elle consomme. Mais si le constructeur met un gros moteur dans une petite voiture... elle consommera plus que

nécessaire. De même, plus une maison est isolée, moins elle a besoin de puissance de chauffe, moins elle consomme... et plus elle est confortable.

Économie

Qui dit isolation, dit réduction de la puissance de l'équipement nécessaire, donc :

- Réduction de l'investissement
- Amélioration de la performance
- Augmentation du confort
- Réduction du bruit
- Diminution des coûts d'entretien
- Gain de place

Priorité à l'isolation

L'isolation thermique d'une maison porte évidemment sur les points suivants, classés par ordre de priorité :

- Toiture
- Murs sur extérieur
- Murs sur locaux non chauffés
- Plancher bas
- Menuiseries
- Ponts thermiques

L'isolation se caractérise par sa capacité à réduire la quantité d'énergie chaleur qui traverse une paroi. Sa performance, sa résistance à la conduction, est notée R et se mesure en $m^2.k/W$.

La réglementation thermique de 2007 dite RT de l'existant élément par élément (RTex) impose des minima à respecter pour chacun des éléments de la construction à rénover. Demandez-nous conseil.

Attention, une grande partie des produits commercialisés ne respectent pas ces minima ! En bricolant, vous pourriez vous mettre hors la loi, et surtout être sérieusement déçu par le résultat.

Le code des impôts impose des performances supérieures pour les

matériels et matériaux qui bénéficient d'un crédit d'impôt pour le développement durable CIDD et d'une TVA à taux réduit. Pour en bénéficier, il vous faudra choisir une entreprise RGE (Reconnue Grenelle de l'Environnement). Pour bénéficier d'autres aides, demandez à votre cabinet ANAIS EXPERTISES un **audit de performance énergétique**.

Comment isoler ?

Le choix d'un isolant se fait selon de nombreux critères, pas seulement celui de la performance énergétique. Certains résistent mieux au bruit, à l'humidité, au feu... Certains se présentent en vrac, en plaques, en panneaux plus ou moins rigides...

La marque HQE® est une marque déposée. Sur la forme, aucun produit de construction ou équipement ne peut se prévaloir de cette marque. Sur le fond, la réponse apportée par l'Association HQE, titulaire de licences totales et exclusives d'exploitation de la marque HQE®, est la suivante : « ...Il n'existe pas de produits/matériaux « HQE ». Il en est de même pour le BBC et la RT2012.

Il existe 2 techniques pour isoler les murs : l'isolation thermique intérieure (ITI) et l'isolation thermique extérieure (ITE). Quels sont les avantages et inconvénients ?

L'isolation thermique intérieure

Cette méthode est encore la plus répandue aujourd'hui dans la rénovation des maisons individuelles.



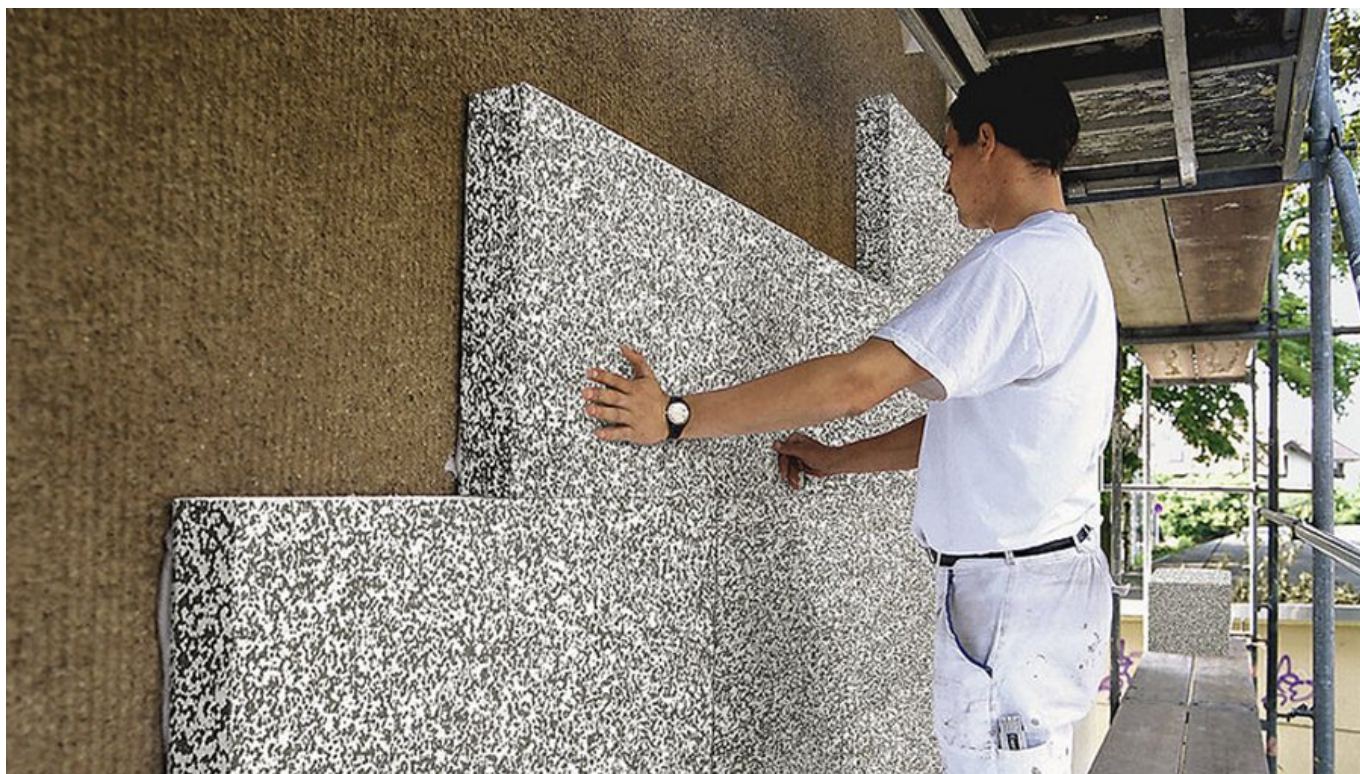
Avantages de l'ITI

- Prix au m²
- Pose simple et accessible au plus grand nombre de rénovateurs
- Doublage des murs permettant la dissimulation des réseaux hydraulique et électrique

Inconvénients de l'ITI

- Perte de surface habitable
- Perte de l'inertie thermique
- Refroidissement du substrat avec risque de condensation profonde et exposition au gel des matériaux fragiles
- Traitement difficile des ponts thermiques
- Démontage et déplacement nécessaire de radiateurs, meubles de cuisine...

L'isolation thermique extérieure



Avantages de l'ITE

- Exploitation du logement pendant les travaux
- Traitement complet des ponts thermiques
- Protection des murs fragiles (pierres tendres...)
- Augmentation de l'inertie thermique des murs

Inconvénients de l'ITE

- Coût plus élevé
- Changement de l'esthétique
- Démarches coûteuses en cas de situation en limite de propriété

Comment choisir ? Comment faire ? A qui faire confiance ?

Chaque maison est différente. Mitoyenneté, nature et qualité des matériaux, dimensions, forme, exposition au vent et au soleil... **Commandez un audit de performance énergétique !**

Appelez nous au **09 80 08 50 08**.

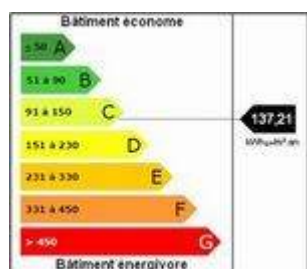
LE DPE NEUF DES CONSTRUCTIONS

Diagnostic de Performance Énergétique - DPE NEUF :

La production d'un DPE est obligatoire pour tout bâtiment neuf pour lequel la demande de

permis de construire a été déposée après le 1er juillet 2007. Les extensions de bâtiments ne sont plus concernées par cette mesure.

Contenu du DPE



Basé sur la synthèse d'étude thermique standardisée de la RT2012 (RSET au format XML), le diagnostic s'accompagne d'une vérification visuelle in-situ. Cela permet de s'assurer de la cohérence entre les éléments déclarés et le bâtiment effectivement construit.

Ce diagnostic permet d'afficher les consommations *conventionnelles** d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre associées et les frais énergétiques annuels du bâtiment. Dans le cas du DPE Neuf, ce n'est pas le diagnostiqueur qui calcule la performance énergétique du bâtiment, mais le thermicien qui a réalisé l'*étude thermique RT2012* initiale.

* La consommation « conventionnelle » est liée à l'utilisation du bâtiment par une famille type ou modèle. Par convention, il a été établi un usage idéal pour toutes les constructions de France. Ainsi le résultat n'est pas influencé par les occupants actuels, et les constructions peuvent donc être comparées sereinement sans craindre l'influence d'un mauvais usage.

Le DPE affiche aussi un bref descriptif des matériaux et matériels mis en œuvre. Ceci dit, ce descriptif n'a pas d'incidence sur l'étiquette de performance énergétique. Il informe simplement l'éventuel locataire ou acquéreur de la nature de la construction.

Validité du DPE

Le DPE est à conserver 10 ans. Cependant, en cas de travaux, il est recommandé de le faire mettre à jour. Meilleur est le DPE, meilleure est la vente !

Le diagnostiqueur DPE

En cas de construction d'une maison ou d'un immeuble, c'est le propriétaire maître d'ouvrage qui doit faire établir le DPE. Le diagnostiqueur établira le DPE neuf au plus tard à la date de réception des travaux. Il vous fera alors la demande des documents nécessaires (sauf si votre étude thermique initiale a été réalisée par ANAIS).

Le propriétaire fera appel à un diagnostiqueur titulaire d'une certification en cours de validité et d'une assurance professionnelle.

Les experts d'ANAIS sont certifiés et assurés pour réaliser les DPE. Généralement, le DPE est réalisé en même temps que l'**infiltrométrie** et l'**attestation RT2012**.

[Demandez votre diagnostic ici.](#)

Un package complet

ANAIS EXPERTISES dispose d'un bureau d'études thermiques reconnu (et assuré décennale). En commandant les contrôles (INFILTROMÉTRIE, DPE neuf, ATTESTATION RT FINALE) en même temps que l'étude thermique initiale RT2012, vous bénéficiez non seulement d'une tarification avantageuse, mais aussi de conseils particulièrement adaptés à vos besoins.

Demandez conseil en appelant le 09.8008.5008.

LES ATTESTATIONS RT2012

Pourquoi faut-il produire deux attestations RT2012 de prise en compte de la réglementation thermique ?



C'est depuis la loi Grenelle 1 que le législateur a introduit le dispositif des attestations RT 2012 de prise en compte de la réglementation thermique. Cela se traduit par la production de deux documents à établir 1) au dépôt de la demande de permis de construire et 2) à l'achèvement des travaux de construction.

L'objectif de ce dispositif est de contribuer à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments neufs. Les mairies (DREAL et DDTM) contrôlent ainsi la prise en compte de la **réglementation thermique RT2012**.

Où et quand faut-il se procurer les attestations ?

1) Attestation RT2012 de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire

Le type d'attestation nécessaire dépend de votre projet.

- Pour une petite extension inférieure à 50 m², il faudra produire une attestation sur l'hon-

neur d'engagement à respecter la réglementation thermique RTex « élément par élément ».

- Avec une extension inférieure à 100 m², il faudra réaliser une étude thermique du besoin bioclimatique seulement (hors équipement) et demander une attestation au bureau d'étude thermique.
- Et pour une extension supérieure à 100 m², comme pour une construction neuve, il faudra produire une étude thermique RT2012 complète. C'est donc le thermicien qui vous délivrera l'attestation initiale.

Ainsi, les attestations RT2012 vous sont procurées par le **thermicien** qui aura étudié votre projet. Si les plans et descriptif fournis permettent de respecter la réglementation, le thermicien établit et signe l'attestation. Sinon, il vous fera des propositions d'amélioration et vous demandera votre avis pour valider des solutions qui vous conviennent.

Cette attestation est à produire à la Mairie au moment du dépôt de la demande de permis de construire.

Nous vous déconseillons de ne commander que le « Bbio ». Voyez notre page d'explications dédiée au **problème du Bbio**.

2) Attestation RT2012 de la prise en compte de la réglementation thermique à l'achèvement des travaux

La seconde attestation RT2012 vous est remise par l'opérateur d'infiltrométrie et diagnostiqueur DPE juste après la mesure de l'étanchéité à l'air.

C'est la raison pour laquelle, cette attestation ne peut être émise qu'après achèvement des travaux pouvant affecter la perméabilité de l'enveloppe ; les systèmes de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement et de ventilation pris en compte dans l'étude thermique réglementaire... étant installés et raccordés.

Cette attestation est à produire à la Mairie avec la Déclaration d'Achèvement des Travaux (DAACT).

Pour vous faire économiser des frais, ANAIS EXPERTISES intervient pour réaliser les 3 prestations finales obligatoires en 1 seul déplacement :

- Le test d'infiltrométrie,
- Le diagnostic de performance énergétique « DPE neuf »,
- L'attestation RT2012 finale de prise en compte de la réglementation thermique.

Vous recevrez les 3 rapports édités et reliés sous semaine.

Enfin, l'attestation RT2012 finale est à remettre à la mairie en même temps que la [déclaration d'achèvement des travaux DAACT](#).

La Mairie établira alors votre attestation de conformité, importante pour toute revente ultérieure, pour compléter votre dossier de prêt et votre dossier d'assurance.

Devis Attestations RT2012

Pour obtenir un devis gratuit, contactez-nous au 09.8008.5008 ou remplissez notre [formulaire simplifié](#).