

EVOGREEN

Bureau d'Étude Thermiques & Environnements Accessible

AUDITS ÉNERGÉTIQUES

Grille Tarifaire 2023



www.evogreen.fr

05 61 49 35 25

5 Esplanade Compans Caffarelli
Bâtiment A CS 57130
31071 TOULOUSE Cedex 7

SIRET 821 324 597 000 45





L'AUDIT



LE DPE INDIVIDUELLE PREMIER SUJET POUR LES PROPRIÉTAIRES ET COPROPRIÉTAIRES

La Crise Énergétique en France

Les programmes de maintenance du parc nucléaire ont été perturbés par la reprise économique d'après Covid ainsi que la guerre en Ukraine. Cela a eu comme incidence la réduction de la disponibilité du parc nucléaire qui est vieillissant.

L'impact pour les Français, une hausse exceptionnelle de **l'énergie** qui a augmenté de + **180%**.

Ces augmentations sont temporairement protégées par l'état grâce à un **bouclier tarifaire** qui limitent cette augmentation à **+15%** d'augmentation **jusqu'en 2024**.

Et après ? Il faudra s'acquitter d'augmentations tarifaires très importantes tant que nous n'aurons pas remis en place les centrales nucléaires, les unes après les autres. Le calendrier est encore obscur.

Pour tous les propriétaires :

Les biens ayant une note DPE F ou G connaissent une perte de **-6,7%** en moyenne sur la valeur du bien face au marché de l'immobilier ancien.

Mais le point le plus important à retenir c'est que **92% des acquéreurs** arrivent à faire **baïsser le prix** du bien grâce à l'argument du DPE.

Ce qui implique que les vendeurs doivent réaliser **une remise en état partielle** nécessaire avant de mettre en vente le bien avant de le présenter sur le marché s'il ne veulent pas perdre de l'argent à la vente de leur bien.

VENTE AVEC AUDIT RÉGLEMENTAIRE

01/04/2023 Note DPE F et G

Pour les bailleurs :

Le nouveau DPE Location est obligatoire depuis le 01/01/2021 pour tout nouveau bail. Il a un impact lourd pour les propriétaires bailleurs en pleine période d'inflation.

INTERDICTION D'AUGMENTER LES LOYERS

24/08/2022 Note DPE F et G

INTERDICTION DE LOUER

01/01/2023 Note DPE en G+ (450 kWh ef.m2/an)

01/01/2025 Note DPE en G

01/01/2028 Note DPE en F

SOURCES

www.seloger.com

BIEN COMPRENDRE LE DPE POUR OPTIMISER LES DÉPENSES DES PROPRIÉTAIRES !





L'AUDIT



DANS QUEL SITUATION IL EST PRÉFÉRABLE DE FAIRE UN AUDIT ÉNERGÉTIQUE ?

Avant de réaliser des travaux, et potentiellement des travaux de rénovation énergétique, il est préférable de s'assurer de l'intérêt

2 CRITÈRES POUR SAVOIR SI IL EST JUDICIEUX DE RÉALISER UN AUDIT ÉNERGÉTIQUE



NOTE DU DPE INDIVIDUEL DU RDC ET DU DERNIER ÉTAGES



CHAUFFAGE À L'ÉLECTRICITÉ OU AU GAZ / FIOUL

DATE DU PERMIS DU BÂTIMENT	NOTE DPE THEORIQUE (SANS TRAVAUX)	MISSION ADÉQUATE	
À partir de 2013	A ou B	PAS D'OBLIGATION	
À partir de 2006	B ou C	PAS D'OBLIGATION	
2001 à 2005	C	PAS D'OBLIGATION	AUDIT ÉNERGÉTIQUE
Avril 1988 à 2000	D	AUDIT ÉNERGÉTIQUE	
Mars 1982 à Mars 1988	E	AUDIT ÉNERGÉTIQUE	
Juillet 1977 à Février 1988	F	AUDIT ÉNERGÉTIQUE RÉGLEMENTAIRE	
Avril 1974 à Juin 1977	G ou G+	AUDIT ÉNERGÉTIQUE RÉGLEMENTAIRE	
Avant Avril 1974	G ou G+	AUDIT ÉNERGÉTIQUE RÉGLEMENTAIRE	

Le cas des Maisons et Logements récents au Gaz

Il est possible que les notes DPE Individuels soient en dessous de la note C ou D à cause de la nature du système de chauffage (Gaz ou Fioul). Pour les appartements d'un copropriété ou mono-propriété, Il faut vérifier que les appartements placés au rez-de-chaussée et au dernier étage ont un DPE Individuel récent ($\geq 01/07/2021$) afin de déterminer le besoin d'audit :

DPE = A-B-C => DPE Immeuble

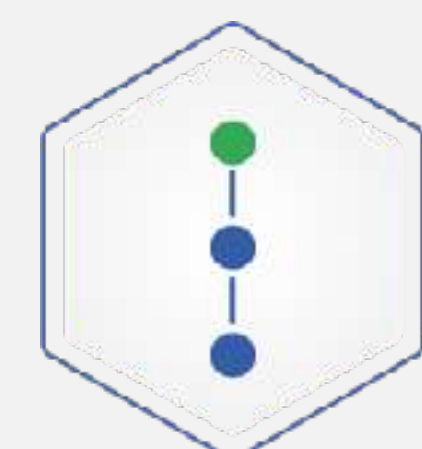
DPE = D => DPE Immeuble ou Audit Énergétique selon les volontés des copropriétaires.

DPE = E-F-G => Audit Énergétique.





Audit Énergétique Réglementaire Maison | Appartement



CHRONOLOGIE D'UN AUDIT ÉNERGÉTIQUE RÉUSSI
AVEC EVOGREEN !

1



QUESTIONNAIRE
AVANT VISITE

2



RÉUNION D'ÉTAT
DES LIEUX &
VISITES D'AUDIT

SOUS 72H00 MAXI !

3



LIVRAISON &
PRÉSENTATION DE
L'ÉVALUATION
THERMIQUE

SOUS 10 JO MAXI !

4



RÉALISATION DES
DEVIS DES
ARTISANS SI
BESOIN



VALIDATION DU
SCÉNARIO DE
MON CHOIX OU
DE L'ACQUEREUR

5



LIVRAISON DE
VOTRE AUDIT
ÉNERGÉTIQUE



ACCOMPAGNEMENT
À LA RECHERCHE
D'AIDES DE L'ÉTAT

6

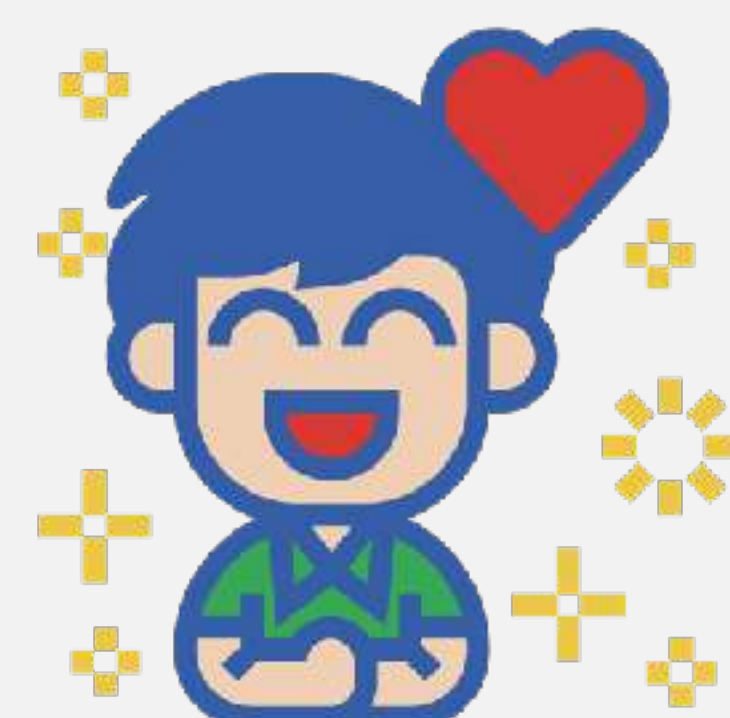


DÉBUTS DES
PREMIERS
TRAVAUX



RÉALISATION DU
DPE APRÈS LES
TRAVAUX

7

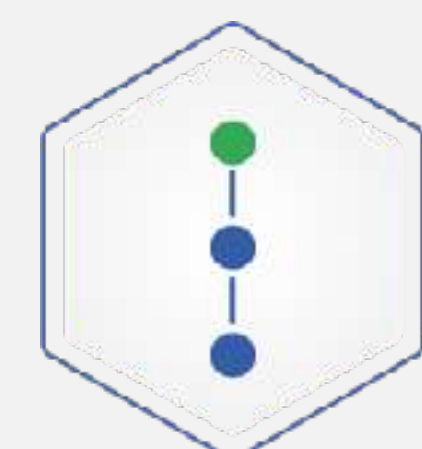


DES USAGERS SATISFAITS DU
CONFORT DE LEUR LOGEMENT
ET DE LEURS ÉCONOMIES
D'ÉNERGIES ET **UN AVIS GOOGLE
DE PLUS POUR EVOGREEN !**





Audit Énergétique Réglementaire Maison | Appartement



**CHRONOLOGIE D'UN AUDIT ÉNERGÉTIQUE RÉUSSI
AVEC EVOGREEN !**

1



**QUESTIONNAIRE
AVANT VISITE**

Ce recueil nous permet de découvrir le projet de rénovation avant d'intervenir et d'aborder rapidement les sujets qui vous intéressent vraiment.

2



**RÉUNION D'ÉTAT
DES LIEUX &
VISITES D'AUDIT**

SOUS 72H00 MAXI !

Votre Ingénieur(e) **EvoGreen** réalise la visite d'état des lieux qui fera l'objet d'un examen approfondi : relevé sur site, recueil d'informations disponibles, contrôle du fonctionnement des installations. En fin de visite, un tour des solutions de rénovation que vous envisagez et liste les difficultés que rencontre les occupants pour qu' **EvoGreen** puisse bâtir l'état des lieux technique et comportemental.

3



**LIVRAISON &
PRÉSENTATION DE
L'ÉVALUATION
THERMIQUE**

SOUS 10 JO MAXI !

Les données recueillies seront analysées en procédant aux calculs et aux interprétations qui permettront de mettre en évidence, par la suite, les améliorations à envisager.

Une analyse critique de la situation existante en s'attachant aux anomalies ou aux déficiences observées sur le site.

Une analyse des consommations et factures du site.

Un calcul théorique des consommations des bâtiments et un bilan énergétique global du site, en tenant compte de tous les usages importants. Les premières analyses de cette permettront de mettre en évidence les améliorations à envisager.

Pour chacune d'elles, une analyse de l'impact énergétique et environnemental sera réalisée.

Une estimation du montant des travaux, des aides envisageables (certificats d'économie d'énergie CEE, fond chaleur, ect) et des économies générées (valorisées en kWh d'énergie finale, en Euros, et Kilogrammes de CO2 évités) sera faite pour chaque proposition.

Plusieurs scénarios d'intervention seront ensuite élaborés sur la base de programmes d'améliorations cohérents et adaptés aux caractéristiques des bâtiments, pour permettre au maître d'ouvrage d'orienter son intervention dans les meilleures conditions.

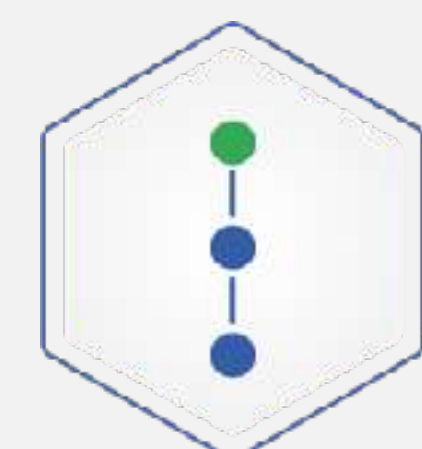
Ces programmes seront présentés sous la forme de « bouquets » de réalisations indissociables, correspondant à un niveau de performance énergétique global après travaux. Les scénarios de réhabilitation feront l'objet d'une analyse financière détaillée.

A l'issue de la mission, un rapport d'évaluation énergétique est transmis et une présentation de celui-ci est faite en VisioConférence. Cette restitution doit permettre une appropriation complète des résultats par le maître d'ouvrage.





Audit Énergétique Réglementaire Maison | Appartement



CHRONOLOGIE D'UN AUDIT ÉNERGÉTIQUE RÉUSSI AVEC EVOGREEN !

4



RÉALISATION DES
DEVIS DES
ARTISANS SI
BESOIN



VALIDATION DU
SCÉNARIO DE
MON CHOIX OU
DE L'ACQUEREUR

Nous vous invitons à chiffrer tous les lots de travaux présenté afin de pouvoir valider les travaux qui correspondent à votre budget. Vous validez via le lien dans votre espace le scénario de votre choix. Votre Ingénieur **EvoGreen** peut vous conseiller dans la réalisation de cette étape.

5



LIVRAISON DE
VOTRE AUDIT
ÉNERGÉTIQUE



ACCOMPAGNEMENT
À LA RECHERCHE
D'AIDES DE L'ÉTAT

Nous vous livrons la version finale de votre Audit Energétique en fonction de vos devis et des aides recalculées. Votre Ingénieur **EvoGreen** prépare votre dossier de départ pour l'obtention des aides de l'état et vous accompagne vers les organismes référents.

6



DÉBUTS DES
PREMIERS
TRAVAUX



RÉALISATION DU
DPE APRÈS LES
TRAVAUX

Vous réalisez les travaux avec une feuille de route précise pour vous et les professionnels qui vous accompagnent dans les travaux de votre rénovation énergétique. Votre Ingénieur **EvoGreen** vous conseille et peut vous aider à trouver l'entreprise qui va valider votre DPE Individuel une fois les travaux terminés.

7



DES USAGERS SATISFAITS DU
CONFORT DE LEUR LOGEMENT
ET DE LEURS ÉCONOMIES
D'ÉNERGIES ET **UN AVIS GOOGLE
DE PLUS POUR EVOGREEN !**





L'AUDIT

Audit Réalisée sur Liciel

UN BILAN FINANCIER DE VOTRE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE BIEN FICELÉE GRÂCE À NOTRE OUTIL SURPUISSANT EVOCOST !

Audit énergétique réglementaire / Scénario 1 p.8

Scenario 1 « rénovation en une fois »

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

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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

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

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (TTC)
Mur Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R > 3,75 m².K/W)	743,05 €
Plafond Isolation des plafonds par l'extérieur. (R > 10 m².K/W) ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	1 795 €
Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42) ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	1 142 €
Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (Uw = 1,3 W/m².K) ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	1 352 €
Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). (SCOP = 4)	6 600 €
ECSanitaires Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. (COP = 3)	3 500 €
Ventilation Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	1 200 €
Détail des travaux induits	Coût estimé (TTC)
Aucun travaux induit chiffré	-

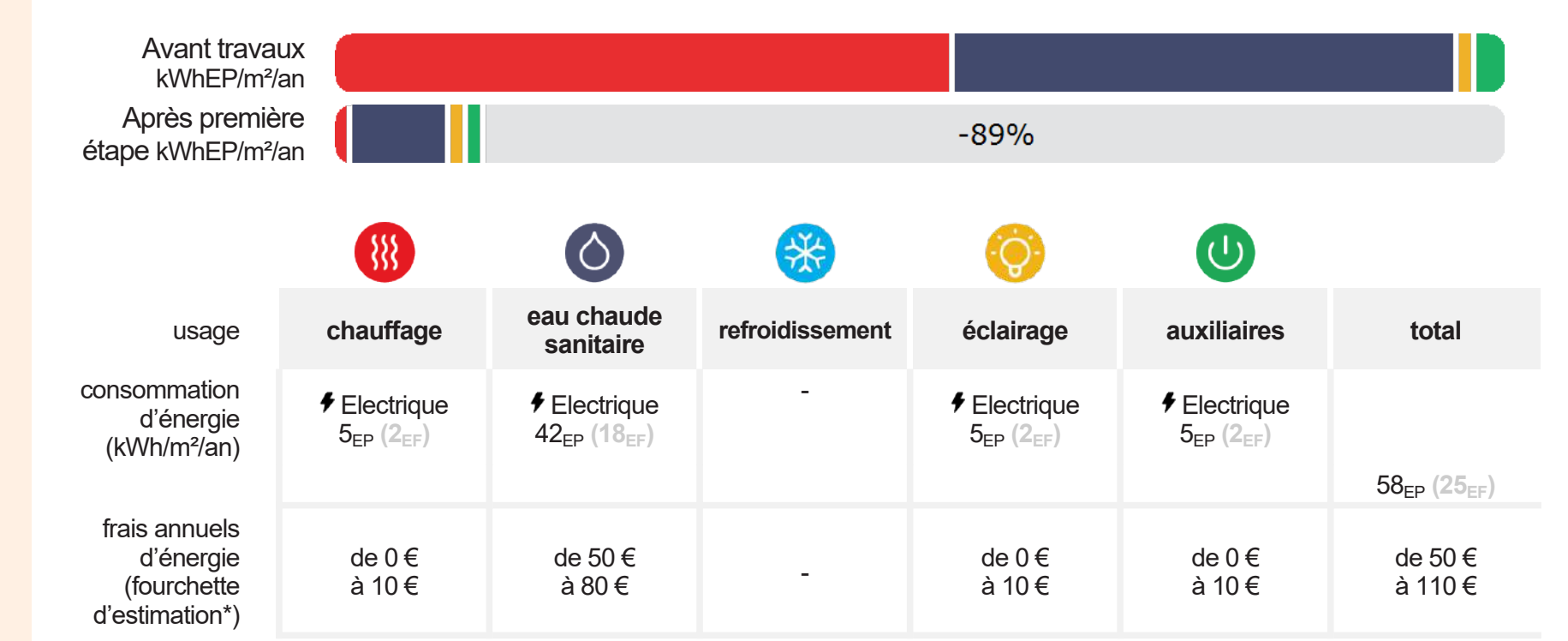
Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis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

Page 8/25

Audit énergétique réglementaire / Scénario 1 p.9

Performance énergétique et environnementale (kWh/m²/an et kg CO₂/m²/an)	Économies d'énergie (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (TTC)
57 1 A	- 89 % (-467 kWhEP/m²/an) - 89 % (-203 kWhEP/m²/an)	- 90 % (-15 kgCO₂/m²/an)	Moyen	de 50 € à 110 €	≈ 16 300 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 18°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour.
EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.
Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Page 9/25





L'AUDIT

Audit Réalisée sur Liciel

AUDIT ÉNERGÉTIQUE RÉGLEMENTAIRE

Rapport Simplifié

NOTES D'INFORMATIONS

Mon Ingénieur(e)
Clémence



COMPARATIF AUDIT VS DPE RÉALISÉS

Nous avons remarqué plusieurs différences entre notre état des lieux et l'état des lieux des DPE :

- Nous avons constaté qu'il y avait la présence d'une VMC autoréglable par appartement, alors que sur le DPE il noté ventilation par conduit naturel. Ceci impacte les résultats de manière positive est améliore la note de l'ensemble des appartements.
- Sur le DPE il est noté terre-plein alors que nous avons conclu la présence d'un vide sanitaire, vu qu'il y à une différence de hauteur entre l'intérieur et l'extérieur et qu'un tuyau d'évacuation est situé sous le joint de dilatation. La différence à très peu d'impact sur le résultat.
- Concernant l'année du bâtiment le diagnostiqueur DPE à noté avant 1948. Nous avons indiqué que la bâtiment daté des années 80 comme le propriétaire nous à indiqué. La différence d'année améliore légèrement les résultats entre l'audit réglementaire et le DPE.
- Nous avons également des légères différences de surface entre le DPE et notre audit réglementaire mais ceci impacte peu les résultats.
- Il y a une erreur sur le DPE de l'appartement 8 concernant la surface d'un mur. En effet la surface du (MUR 5 Est donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur) est selon le DPE de 230.77 m² sauf qu'en réalité il n'y pas de mur orienté à l'est qui donne sur le couloir. Cet écart entre le DPE et nous fait que la note de l'appartement remonte fortement

À L'ATTENTION DE L'ÉTUDE NOTARIALE

Cet Audit Énergétique Réglementaire correspond en tout point à la loi Climat et Résilience n° 2021-1114 du 22 août 2021, applicable au 1er Avril 2023, visant les logements de monopropriétaires ayant un DPE individuel classé en F ou en G. Dans le cadre de vente d'immeuble(s), seuls les appartements ayant un DPE individuel classé en F ou G sont soumis à cette réglementation .

À L'ATTENTION DE L'ACQUÉREUR

Notre étude permet de révéler que les notes DPE semble en partie erronée défavorablement par rapport à la réalité. Ce qui laisse à penser que les consommations ne seront pas aussi importante que ce que le(s) DPE annonce(nt). Par ailleurs, nous attirons votre attention sur le fait que cet Audit est au stade évaluation énergétique, et qu'il réponds simplement à la réglementation. En effet, ne connaissant pas réellement le programme de travaux, nous sommes partis sur des hypothèses qui nous permettent de valider un Audit Réglementaire. Nous sommes donc disposé à mettre à jour une nouvelle version avec les travaux que vous envisagés qui est compris dans la prestation validé par le vendeur. Nous sommes par ailleurs en capacité de vous proposer un audit à l'immeuble pour compléter les solutions possibles sur les parties communes. Nous vous invitons à prendre contact avec nous au **05 61 49 35 25**.

www.evogreen.fr



UN DOCUMENT
AVEC DES
EXPLICATIONS
CLAIRES QUI SE
METS À LA PORTÉE
DE TOUS !

www.evogreen.fr



EVOACADEMY

Chez **EvoGreen** on a compris quelque chose d'essentiel, c'est que nous devons rendre nos connaissances accessibles à tous, afin de vous permettre de prendre des décisions en connaissances de cause. C'est pourquoi nous avons créée l'**EvoAcademy**, qui rassemble des informations sur notre métier en accès libre et totalement gratuit !

EVO TUTORIOS

Vous avez des questions ?
Nos tutoriels vidéos et manuscrits pour tout comprendre en un clic !

EVO DICO

Vous cherchez la définition d'un mot ?
C'est par ici !

ECO-GESTES

Vous cherchez la définition d'un mot ?
C'est par ici !

EVO TUTORIOS

J'AI UNE
QUESTION ?

EVO DICO

JE NE
COMPRENDS
PAS CE MOT ?

ECO-GESTES

VOUS
AIDER
A AGIR



www.evogreen.fr



DIVERS

DITES-LE NOUS AVEC DES ÉTOILES !

Vous avez été satisfait de nos services ? C'est super ! Aidez-nous à nous faire connaître en cliquant sur le bouton jaune « Je donne mon Avis » et racontez votre expérience avec **EvoGreen** ! Notre équipe sera ravie de découvrir votre commentaire !

NOS ASSURANCES

Obtenez notre attestation d'assurance. Vous allez en avoir besoin pour la société d'assurance qui couvre votre chantier en Dommage-Ouvrage, ainsi que pour l'historique de votre chantier.



RAPPEL DE NOS CGU-CGV

Pour assurer la validité de cette audit, le maître d'ouvrage doit faire appel à une maîtrise d'œuvre complète. Il est de plus obligatoire que toutes les entreprises intervenantes sur le projet soient assurées en conséquence. Dans le cas où la maîtrise d'œuvre n'est pas complète, ou qu'un autre des critères n'est pas respecté, la société EVOGREEN ne pourra en aucun cas être tenue pour responsable. Logiciel utilisé : ClimAudit (BBS Slama) ou BAO Evolution (Perrenoud) ou Cap Renov+ (Pia Production). Etude réalisée suivant les informations et les plans fournis par le donneur d'ordre. La méthode de calcul conventionnelle utilisée dans l'audit énergétique est fondée sur un cadre réglementaire strict. Il est donc impossible de prendre en compte certains paramètres comportementaux. Le calcul de la consommation énergétique est un calcul conventionnel et non prédictif. Après réception du bâtiment et en considérant les données réelles d'occupation et de conditions climatiques, la consommation effective pourra différer de la consommation calculée. En l'absence de certains paramètres, EVOGREEN peut être dans l'obligation d'imposer certaines valeurs/coefficients qui ne sont donc donnés qu'à titre informatif. Il convient donc d'en valider les valeurs par la maîtrise d'œuvre et/ou les entreprises en fonction des choix réalisés. Il appartient au donneur d'ordre de vérifier l'exactitude des paramètres mentionnés dans le rapport. Dans le cadre d'une demande de label, d'une demande de subvention ou de tout autre dispositif imposant des objectifs allant au-delà de l'audit énergétique en vigueur, il convient de se rapprocher de l'organisme compétent afin de faire valider les éléments techniques à mettre en place. Ce rapport ne traite que de la performance thermique des produits et ne préjuge en rien de leur aptitude à l'emploi. La mise en œuvre de l'étude thermique doit être impérativement respectée, en cas de non-respect de cette étude, l'attestation de fin de chantier ne pourra pas être délivrée. Cependant si des modifications sont envisagées elles devront nous être communiquées au plus tôt avant leur mise en œuvre, pour que nous puissions réévaluer l'audit énergétique et en vérifier sa conformité. Il est vivement conseillé de transmettre ce document à tous les corps d'état intervenant sur le chantier et de veiller au respect de la bonne mise en œuvre conformément aux différents Documents Techniques Unifiés. Les systèmes installés devront posséder et respecter les avis techniques. Les solutions proposées ou abordées n'ont pas de valeur contractuelle. Elle sont données à titre indicatif et dépendent des données saisies par le client et le bureau d'étude. Les cas concrets abordés n'ont pas de valeur contractuelle pour les saisies à venir. La prestation de chiffrage est une prestation offerte non contractuelle. Les Certificats d'Économies d'Énergie ne peuvent être valorisés qu'une seule fois. Les données financières (coût de travaux, aides,...) sont présentées à titre indicatif et ne sont pas opposables. Seuls des devis ou et des documents d'organismes habilités (collectivité, banques,...) constituent des documents opposables. Ce montant représente la différence du coût de construction entre les solutions proposées. Les économies de coûts de constructions sont calculées sur la base de prix moyens nationaux. Cette évaluation est donnée à titre indicatif. Pour cette raison, EVOGREEN ne s'engage en aucun cas sur le montant des travaux. Le montant théorique des factures correspond à l'écart possible de vos factures d'énergies. Notre calcul ne prend pas en compte le fournisseur d'énergie, les habitudes des occupants, les variations climatiques, etc. Pour cette raison, EVOGREEN ne s'engage en aucun cas sur le montant des factures d'énergies.

www.evogreen.fr





Bureau d'Étude Thermiques & Environnements Accessible

5 BONNES RAISONS POUR PARLER D'EVOGREEN À VOS CLIENTS ET À VOS PROCHES !



5 Étoiles sur les avis Google



15 Ans d'expérience à votre services



40+ Prestations d'Ingénieries du Bâtiment



400+ Partenaires Professionnels du secteur



4500+ Chantiers étudiés partout en France



Service noté 5 étoiles sur 60+ avis clients

www.evogreen.fr

