



actimmo



CLER RÉSEAU
POUR LA TRANSITION
ÉNERGÉTIQUE

**Engagés pour la rénovation
énergétique performante**

immobilière

actimmo



CLER RÉSEAU
POUR LA TRANSITION
ÉNERGÉTIQUE

Engagés pour la rénovation
énergétique performante

- ❖ **Les agents Immobiliers**
- ❖ **Les notaires**
- ❖ **Les banques & les courtiers**

actimmo



CLER RÉSEAU
POUR LA TRANSITION
ÉNERGÉTIQUE

Engagés pour la rénovation
énergétique performante

- ACTIMMO, en quelques mots :

Programme CEE porté par le **CLER - Réseau pour la transition énergétique**.

En partenariat avec l'association HESPUL.

Déployé localement par 28 organisations, membres du réseau FAIRE.

- Pourquoi Actimmo ?

L'achat immobilier est un moment propice à la réalisation de travaux de rénovation pour améliorer la performance énergétique.

Les professionnels de la transaction immobilière sont des **acteurs-clés** pour sensibiliser les futurs propriétaires et les orienter vers un service de conseil gratuit et indépendant.

- Quel est l'objectif ?

Le programme Actimmo vise à :

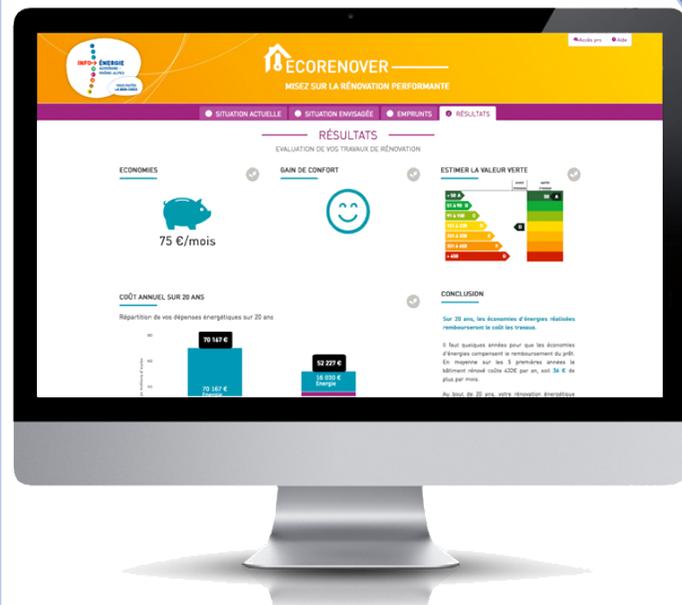
- **Inform**
- **Mobiliser**
- **Outils...**

... les professionnels de la transaction immobilière (agents immobiliers, notaires, ...) pour la rénovation énergétique performante des logements.

Outils
informatiques
mis à disposition
pour le
partenariat



Préco Immo



actimmo

Engagés pour la rénovation
énergétique performante

Préco Immo



actimmo

Engagés pour la rénovation
énergétique performante

CAHIER DE RECOMMANDATIONS POUR UNE RÉNOVATION PERFORMANTE ET L'UTILISATION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

1 Rue Rabelais 92190 Meudon - entretien réalisé le 02/04/2020

IDENTITÉ AGENCE IMMOBILIÈRE

Adresse du bien Maison Individuelle Vanves
Nom de l'agence Agence Immobilière Vanves
Courriel stephane.mabilais@gpso-energie.fr
Téléphone N.C

IDENTITÉ DU CONSEILLER



Stéphane MABILAIS - GPSSO Energie
Chargé de Programme Actimmo - Professionnels
de la transaction immobilière
stephane.mabilais@gpso-energie.fr
+ [\[mailto:stephane.mabilais@gpso-energie.fr\]](mailto:stephane.mabilais@gpso-energie.fr)

CE RAPPORT VOUS EST FOURNI PAR

GPSSO Energie est l'Agence Locale de l'Energie et du Climat du territoire de Grand Paris Seine Ouest. Elle contribue à la mise en œuvre du Plan Climat territorial par la promotion de la maîtrise des consommations d'énergie et de l'efficacité énergétique dans les bâtiments et le développement des énergies renouvelables. Elle dispose d'un Espace Conseil FAIRE, qui a pour mission d'informer, conseiller et accompagner les particuliers, en maison individuelle comme en copropriété, sur la rénovation énergétique, les aides financières associées et les professionnels qualifiés. Nos conseillers énergie sont à votre disposition pour toute question relative à la rénovation énergétique de l'habitat.



Agence Locale de l'Énergie et du Climat Grand Paris Seine Ouest Énergie

GPSSO Energie rappelle que le choix et la mise en œuvre des solutions découlant des informations et/ou des conseils présentés par un conseiller relève de la seule responsabilité du maître d'ouvrage. La responsabilité de GPSSO Energie ne pourra en aucun cas être recherchée.

LE LOGEMENT

IDENTITÉ DU LOGEMENT

Adresse Maison Individuelle Vanves
Date de construction 1920
Superficie 68m²
Type de logement Maison

ESTIMATION DE L'ÉTIQUETTE ÉNERGIE SELON LES DERNIÈRES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE*

Chauffage et eau chaude sanitaire (ECS) 40000 kWh
*Non disponible

Cette simulation n'a pas valeur de DPE (diagnostic de performance énergétique), seul un professionnel certifié peut réaliser une telle prestation en s'appuyant sur un logiciel homologué.



L'étiquette énergie

L'énergie finale est l'énergie consommée par l'utilisateur. L'énergie primaire, utilisée notamment pour l'étiquette énergie, est l'énergie disponible dans l'environnement et directement exploitable sans transformation. Par exemple, 1 kWh d'électricité consommée = 2,58 kWh d'énergie primaire.

AUTRES CONSOMMATIONS

Electricité spécifique 3000 kWh



Electricité spécifique

Un foyer moyen consomme environ 3000 kWh d'électricité spécifique : ce sont les consommations hors usage chauffage et eau chaude. Il s'agit donc de l'éclairage et du fonctionnement de tous les appareils électriques.

SYSTÈMES

3000	Systèmes et production de chauffage		
	Système	Cheminée foyer ouvert	
	Année d'installation	1984	
	Performances thermiques		Performances environnementales
			
	Proportion 20 %	Equivalent consommation	5000 kWh
3000	Chauffages d'appoint		
	Système	PAC air/air	
	Année d'installation	2000	
	Performances thermiques		Performances environnementales
			
	Proportion 80 %	Equivalent consommation	20000 kWh
333	Emetteurs et régulation		
	Emetteurs	Air pulsé	
	Régulation	sur chaque ventilo convecteur	
	Production d'eau chaude		
	Système	Chauffe-eau électrique	
	Performances thermiques		Performances environnementales
			
	Ventilation		
	VMC autoréglable		

COMMENTAIRES DU CONSEILLER

seulement une extraction dans les Wc et dans la SDB, rien dans la cuisine



Attention, ne traiter que certains postes de travaux, en fonction de leur nature et de leur ordonnancement, peut conduire à l'apparition de sinistres et peut empêcher d'exploiter le maximum d'économies d'énergie du logement (renouvellement d'air insuffisant, humidité, traitement de l'étanchéité à l'air, ponts thermiques, dimensionnement du système de chauffage)

ENVELOPPE

Isolation de la toiture

Combles perdus déroulés / soufflés

Estimation des coûts

2500€

+/- 30% de marge d'erreur



$R \geq 7 \text{ m}^2\text{-K/W}$

Soit environ 25 cm d'isolant (laine minérale ou végétale)

Plus d'infos :

- o Performance thermique et choix des matériaux d'isolation
- o Isolation et humidité

Retrouvez toutes les fiches conseil concernant l'isolation de la toiture sur [notre site internet \(http://www.infoenergie69-grandlyon.org/liste-des-telechargements/\)](http://www.infoenergie69-grandlyon.org/liste-des-telechargements/)

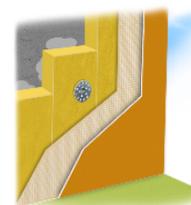
Isolation des murs

Par l'extérieur

Estimation des coûts

17000€

+/- 30% de marge d'erreur



$R \geq 3.7 \text{ m}^2\text{-K/W}$

Soit environ 15cm d'isolant (laine minérale ou végétale)

Plus d'infos sur les fiches :

- o Performance thermique et choix des matériaux d'isolation
- o Isolation et humidité

Retrouvez toutes les fiches conseil concernant l'isolation des murs sur [notre site internet \(http://www.infoenergie69-grandlyon.org/liste-des-telechargements/\)](http://www.infoenergie69-grandlyon.org/liste-des-telechargements/)

Commentaires du conseiller

+ 20% environ si 100 % en matériaux bio sourcés

Isolation du plancher bas

Sous face collé

Estimation des coûts **5000€**
+/- 30% de marge d'erreur

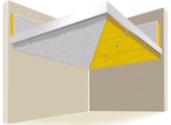
R ≥ 3 m²-K/W
Soit environ 15cm d'isolant (laine minérale ou végétale)

Plus d'infos :

- Performance thermique et choix des matériaux d'isolation
- Isolation et humidité

Retrouvez toutes les fiches conseil concernant l'isolation des sols sur [notre site internet \(http://www.infoenergie69-grandlyon.org/liste-des-telechargements/\)](http://www.infoenergie69-grandlyon.org/liste-des-telechargements/)

Commentaires du conseiller
il faudra agrandir un peu la trappe d'accès du vide sanitaire



Remplacement des menuiseries

Menuiseries nu intérieur

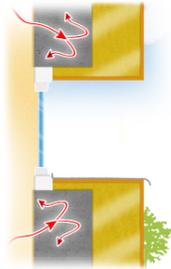
Estimation des coûts **10000€**
+/- 30% de marge d'erreur

Uw ≤ 1.3 W/m²-K
Sw ≥ 0.3
ou
Uw ≤ 1.7 W/m²-K
Sw ≥ 0.36

Pose de jonctions étanches à l'air sur menuiserie**

** Pose d'un joint comprimeant dont les performances certifiées assurent une étanchéité à l'air niveau BBC (bâtiment à basse consommation) EFFINERGIE ou tout autre méthode justifiant de cette performance de type parfaite jonction d'étanchéité entre la menuiserie et le frein vapeur ou pare vapeur présent sur le mur d'ossature. Utilisation de bande jointive spéciale menuiserie et adhésif butyle.

Commentaires du conseiller
position intéressante pour couper le pont thermique... comparer avec d'autres propositions éventuellement utile pour coupe



SYSTÈMES

Remplacement/création d'une VMC

Double flux

Estimation des coûts **4000€**
+/- 30% de marge d'erreur

- Rendement de l'échangeur > 80%
- Positionner les gaines et l'échangeur dans le volume chauffé ou les isoler (R≥3)
- Prévoir une évacuation pour la récupération des condensats
- Prévoir des gaines semi-rigides ou rigides

[Voir la fiche détaillée \(http://www.infoenergie69-grandlyon.org/wp-content/uploads/sites/68/2013/05/VMC-double-flux.pdf\)](http://www.infoenergie69-grandlyon.org/wp-content/uploads/sites/68/2013/05/VMC-double-flux.pdf)

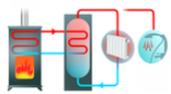
Commentaires du conseiller
positionner l'échangeur dans la buanderie



Production de chaleur

Poêle à granulés hydraulique

Estimation des coûts **6000€**
+/- 30% de marge d'erreur



Production d'eau chaude sanitaire

Chauffe-eau solaire

Estimation des coûts **6000€**
+/- 30% de marge d'erreur

- Certification CSTBat ou Solar Keymark ou équivalent des capteurs
- Efficacité énergétique du ballon en fonction du profil de paysage

[Chauffer son eau et sa maison avec le soleil \(http://www.infoenergie69-grandlyon.org/L-essentiel-sur-l-energie/solaire-thermique/#doc=/wp-content/uploads/sites/68/2018/06/guide-pratique-chauffer-eau-et-maison-avec-soleil.pdf\)](http://www.infoenergie69-grandlyon.org/L-essentiel-sur-l-energie/solaire-thermique/#doc=/wp-content/uploads/sites/68/2018/06/guide-pratique-chauffer-eau-et-maison-avec-soleil.pdf)

Commentaires du conseiller
Le CESI peut se poser au sol à côté du garage



Installation de panneaux solaires photovoltaïques

Photovoltaïque

Estimation des coûts **6000€**
+/- 30% de marge d'erreur

- <https://photovoltaïque.info/fr/> (<https://photovoltaïque.info/fr/>)
- Puissance installée
- Mode de vente de l'électricité produite : vente en totalité ou autoconsommation avec vente du surplus



Amélioration des émetteurs de chauffage

3 radiateurs à prévoir dans les chambres

Estimation des coûts **2400€**
+/- 30% de marge d'erreur



RÉCAPITULATIF DES COÛTS

Travaux	Scénario prioritaire
Isolation de la toiture (Rampants)	10400 €
Isolation des murs (Par l'intérieur)	5000 €
Isolation du plancher bas (Sous face collé)	3000 €
Remplacement des menuiseries (Menuiseries nu intérieur)	6000 €
Production de chaleur (Chaudière gaz condensation)	6800 €
Production d'eau chaude sanitaire (Même système que le système de chauffage)	0 €
Amélioration des émetteurs de chauffage (Installation d'un Insert bois (Flamme verte 4 étoiles) de 11 kW et de 71 % de rendement)	10000 €
Mise en place de bonnes pratiques (Guide éco-gestes)	0 €
Total	41,200 €

Scénario prioritaire

- Ce scénario peut permettre d'atteindre le niveau BBC (bâtiment à basse consommation) rénovation, ce niveau devra être justifié par la réalisation d'une étude thermique
- Ce scénario permet de couvrir 100 % des besoins de chauffage et d'eau chaude avec une énergie renouvelable

APPROCHE FINANCIÈRE

Montants des aides financières

Dispositif	Scénario prioritaire
CEE (Certificats d'économies d'énergie)	500 €
Aide locale : GPSD Energie	1700 €
CITE (crédit d'impôt pour la transition énergétique)	2600 €
Total	4,800 €

Montants empruntables

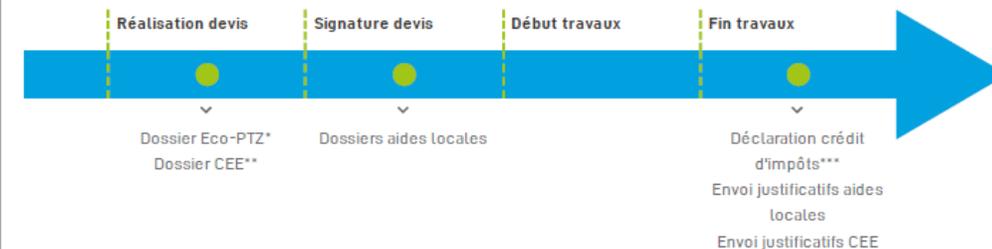
Dispositif	Scénario prioritaire
EcoPTZ (Eco-Prêt à Taux Zéro)	30000 €



Retrouvez en annexe de ce rapport :

- La liste de professionnels à contacter pour vous accompagner dans votre projet
- Votre rapport Evaluer mon devis PV analyse les différents modes de valorisation de votre production photovoltaïque (à venir)
- Votre rapport Thermix qui compare jusqu'à 4 systèmes de production de chauffage et d'eau chaude sur 20 ans en prenant en compte l'investissement, l'entretien et le coût de fonctionnement
- Votre rapport écorénover qui permet de simuler votre trésorerie sur 20 ans en prenant en compte le coût de l'emprunt, de la facture énergétique et son augmentation ainsi que la valeur verte du logement

QUAND DEMANDER LES AIDES FINANCIÈRES ?

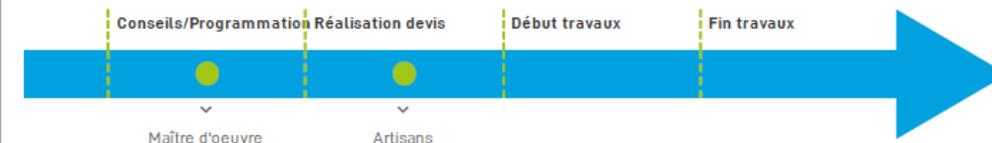


* Formulaire disponibles auprès de votre banque ou sur l'adresse suivante : <http://www.infoenergie69-grandlyon.org/particuliers/aides-financieres/>

** Pour comparer les offres : www.nr-pro.fr

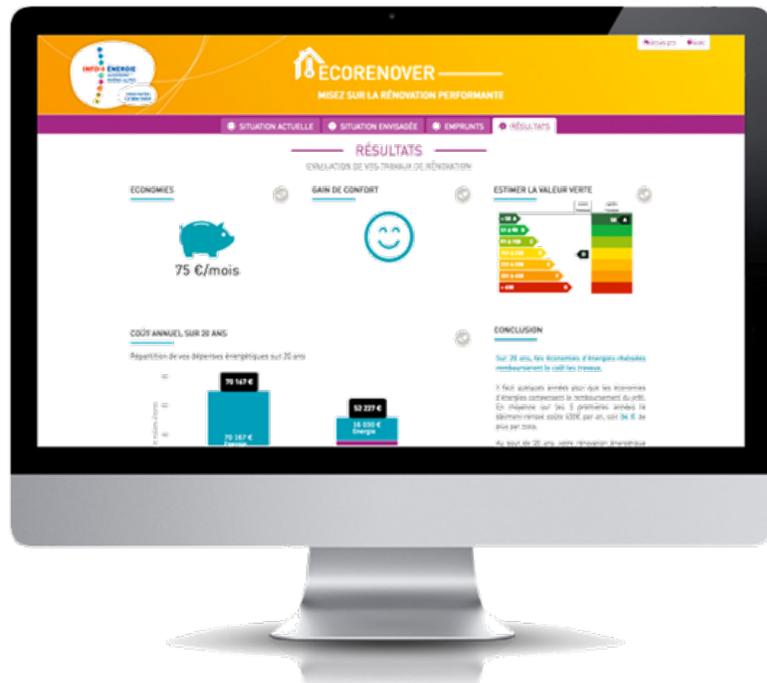
*** Formulaire de déclaration disponible à l'adresse suivante : <http://www.infoenergie69-grandlyon.org/particuliers/aides-financieres/>

QUI CONTACTER ?



Le plus tôt possible, contacter votre Espace Info Energie, dont les coordonnées figurent en première page. Membre du réseau FAIRE (Faciliter, Accompagner et Informer pour la Rénovation Énergétique) il assure une mission de service public d'information et de conseil sur la rénovation énergétique de l'habitat et vous guidera dans vos choix de prestation et de financement.

Ecorenov er



actimmo

Engagés pour la rénovation
énergétique performante

→ Me connecter

Construction d'un plan de financement pour mes rénovations



Thermix

Comparer les systèmes de production de chauffage

v.20200505-202644

🏠 / ÉCORÉNOVER

● SITUATION ACTUELLE

○ SITUATION ENVISAGÉE

○ EMPRUNTS

○ RÉSULTATS

VOTRE SITUATION ACTUELLE

Votre facture annuelle

€

Energie utilisée

▾

Surface de l'habitation

m²

Hypothèse d'augmentation du prix de l'énergie ?

%

VALIDER LA SITUATION ACTUELLE >

→ Me connecter

🏠 Écorénover

Construction d'un plan de financement pour mes rénovations

🔗 Thermix

Comparer les systèmes de production de chauffage

v.20200505-202644

🏠 / ÉCORÉNOVER

Écorénover | Construction d'un plan de financement pour mes rénovations

SITUATION ENVISAGÉE

Système de chauffage choisi ?

Gaz condensation

Rendement :

95 %

Consommation future en kWh/m²/an ?

50

kWh/m²/an

Montant estimatif des travaux ?

45000

€

Aides financières estimées ?

10000

€

VALIDER LA SITUATION ENVISAGÉE >

→ Me connecter

🏠 **Écorénover**
Construction d'un plan de financement pour mes rénovations

🔧 **Thermix**
Comparer les systèmes de production de chauffage

v.20200505-202644

🏠 / ÉCORÉNOVER

Écorénover | Construction d'un plan de financement pour mes rénovations

EMPRUNTS

Prêt classique ?

Eco-ptz ?

Taux %

%

Durée ans

ans

Montant €

€

Annuités €

€

VALIDER LES EMPRUNTS >

RÉSULTATS

EVALUATION DE VOS TRAVAUX DE RÉNOVATION

ECONOMIES

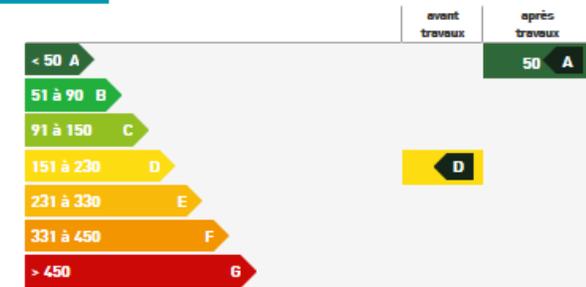


55 €/mois

GAIN DE CONFORT

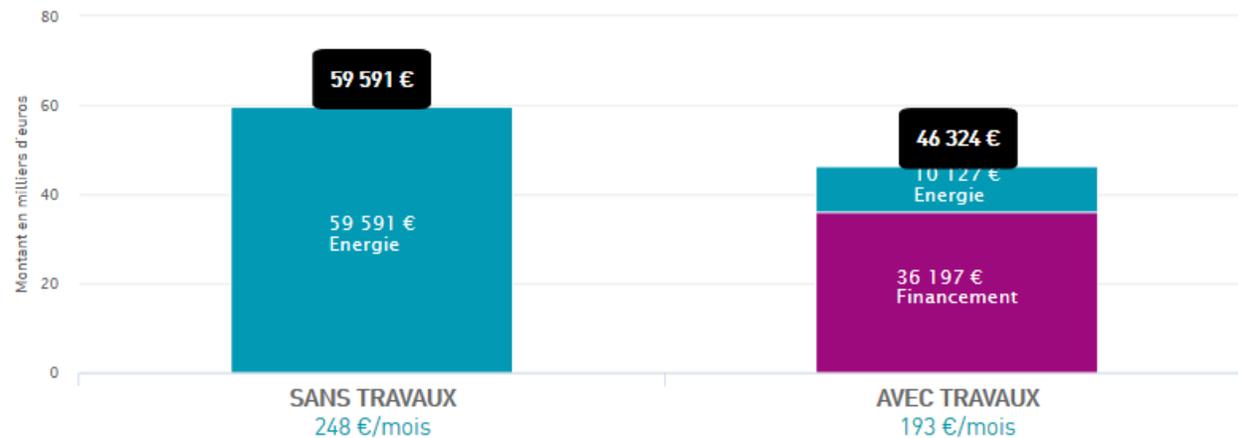


ESTIMER LA VALEUR VERTE



COÛT ANNUEL SUR 20 ANS

Répartition de vos dépenses énergétiques sur 20 ans



CONCLUSION

Sur 20 ans, les économies d'énergies réalisées rembourseront le coût des travaux.

Il faut quelques années pour que les économies d'énergies compensent le remboursement du prêt. En moyenne sur les 5 premières années le bâtiment rénové coûte 408€ par an, soit 34 € de plus par mois.

Au bout de 20 ans, votre rénovation énergétique vous aura rapporté 13 267 €



VERSION PDF

Télécharger ma simulation en version PDF

[MODIFIER MES INFORMATIONS](#)



RÉSULTATS

EVALUATION DE VOS TRAVAUX DE RÉNOVATION

ECONOMIES

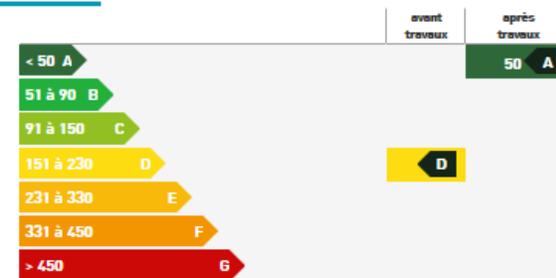


55 €/mois

GAIN DE CONFORT

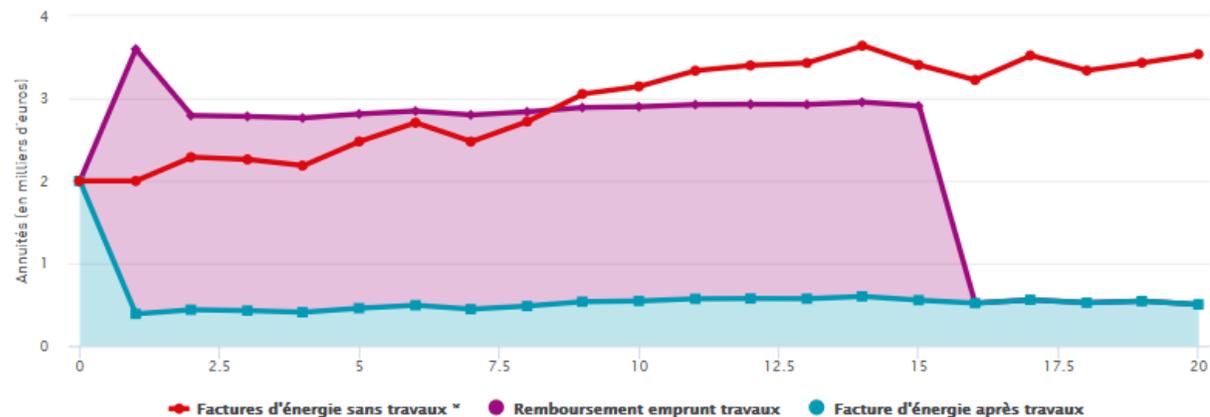


ESTIMER LA VALEUR VERTE



COÛT ANNUEL SUR 20 ANS

Répartition de vos dépenses énergétiques sur 20 ans ?



CONCLUSION

Sur 20 ans, les économies d'énergies réalisées rembourseront le coût des travaux.

Il faut quelques années pour que les économies d'énergies compensent le remboursement du prêt. En moyenne sur les 5 premières années le bâtiment rénové coûte 408€ par an, soit 34 € de plus par mois.

Au bout de 20 ans, votre rénovation énergétique vous aura rapporté 13 267 €



VERSION PDF

Télécharger ma simulation en version PDF

[MODIFIER MES INFORMATIONS](#)



Thermix



actimmo

Engagés pour la rénovation
énergétique performante

RÉSULTATS

RÉSULTAT

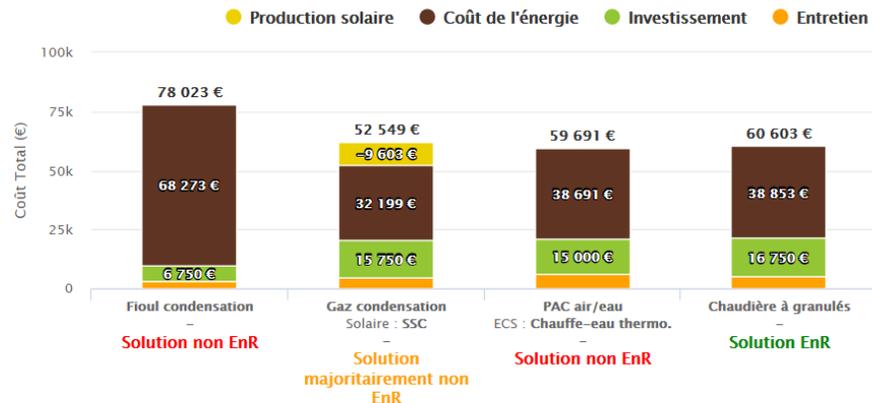


Le coût global des solutions à majorité renouvelable n'est pas le plus avantageux. D'autres éléments, comme le bilan environnemental, peuvent guider le choix.

Évaluation des systèmes de chauffage réalisée sur 20 ans.

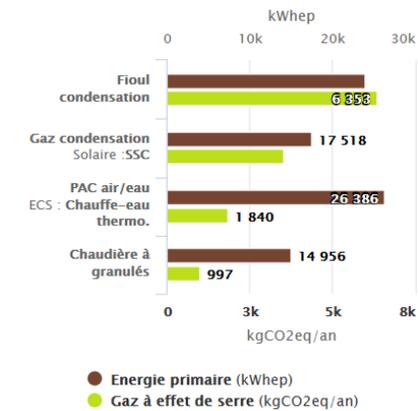
COÛT DES SYSTÈMES DE CHAUFFAGE SUR 20 ANS

Répartition de vos dépenses énergétiques sur 20 ans.



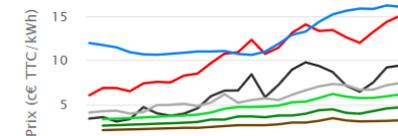
* EnR: Énergie Renouvelable - ECS: Eau Chaude Sanitaire

BILAN ENVIRONNEMENTAL DES DIFFÉRENTS MODES DE CHAUFFAGE



AUGMENTATION DU PRIX DE L'ÉNERGIE

Augmentation du prix de l'énergie sur les 20 dernières années.



Les avantages pour les partenaires

The logo for actimmo, featuring the word 'actimmo' in a bold, lowercase, blue sans-serif font.

CLER RÉSEAU
POUR LA TRANSITION
ÉNERGÉTIQUE

Engagés pour la rénovation
énergétique performante

1. **Rentrer du mandat au « juste prix »**
2. **Développer vos ventes**
3. **Conseils pertinents et personnalisés**
4. **Démarquer de la concurrence**



Nos 10 « engagements »

actimmo



CLER RÉSEAU
POUR LA TRANSITION
ÉNERGÉTIQUE

Engagés pour la rénovation
énergétique performante

1. **Être à l'écoute de vos préoccupations et de vos clients**
2. **Proposer un accompagnement personnalisé**
3. **Se mobiliser auprès des agences « volontaires »**
4. **Mettre à disposition un « référent » de proximité**
5. **Se projeter dans un partenariat durable**
6. **Ne pas oublier votre métier : qui est de « vendre »**
7. **Pas de discours mais des actes (des cas pratique).**
8. **Être dans une dynamique (coach ou partenaire)**
9. **Orienter vers nos conseillers FAIRE (instaurer la confiance)**
10. **Vous donnez « le réflexe énergie »**

actimmo



CLER RÉSEAU
POUR LA TRANSITION
ÉNERGÉTIQUE

Engagés pour la rénovation
énergétique performante

