

adil
de l'Yonne

ADIL89

58 rue du Moulin du Président 89000 AUXERRE

03 86 72 16 16



Coordonnées du particulier

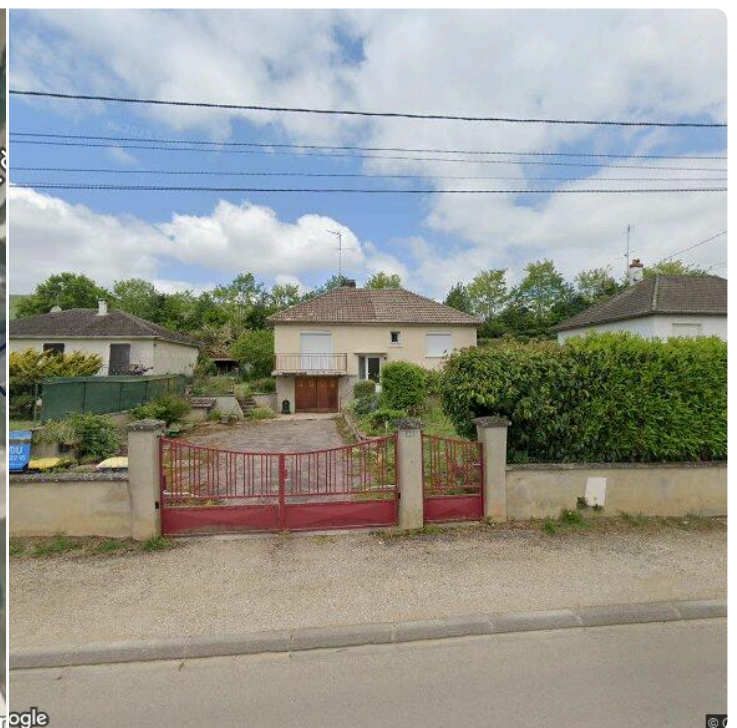
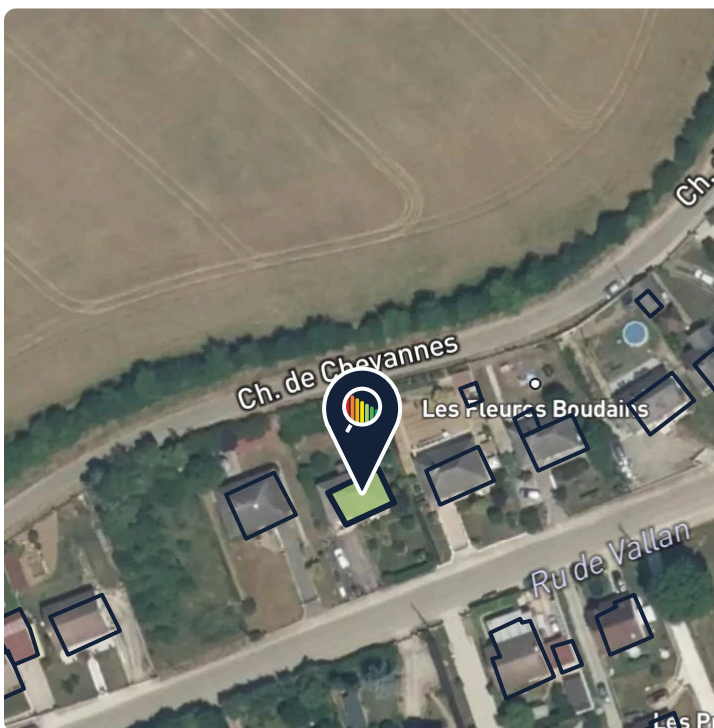
Jean Réno

Maison individuelle

40 Rue des Tournants 89580 Vallan

Étude de rénovation énergétique

réalisée par Benoît Charrier le 15 avril 2026



Données du logement

Principales caractéristiques du bâti, des systèmes et du ménage

Bâti

 Type de bien	Maison individuelle
 Année de construction	1961
 Surface habitable	77 m²
 Nombre de niveaux	2
 Altitude	158 m
 Surface de murs: sur l'extérieur	88 m²
	sur local non chauffé 16 m²
 Surface de toiture: plafond sous combles perdus	70 m²
 Surface de plancher: sur terre-plein	10 m²

Systèmes

 Système de chauffage principal	Gaz - Chaudière standard
 Chauffage d'appoint	Aucun
 Système d'eau chaude sanitaire principal	Électricité - Chauffe-eau à accumulation
 Ventilation	VMC simple-flux autoréglable

Rénovations depuis l'audit

 Murs	Non
 Toiture	Non
 Plancher	Non
 Ouvrants	Non

Foyer

 Statut d'occupation	Propriétaire occupant
 Localisation	Hors Île-de-France
 Nombre de personnes dans le foyer fiscal	2
 Revenu fiscal de référence	Entre 32 554 € et 45 842 €
 Catégorie du ménage	Revenus Intermédiaires - MaPrimeRénov' Violet

État actuel

Étiquette DPE, contraintes réglementaires et déperditions thermiques

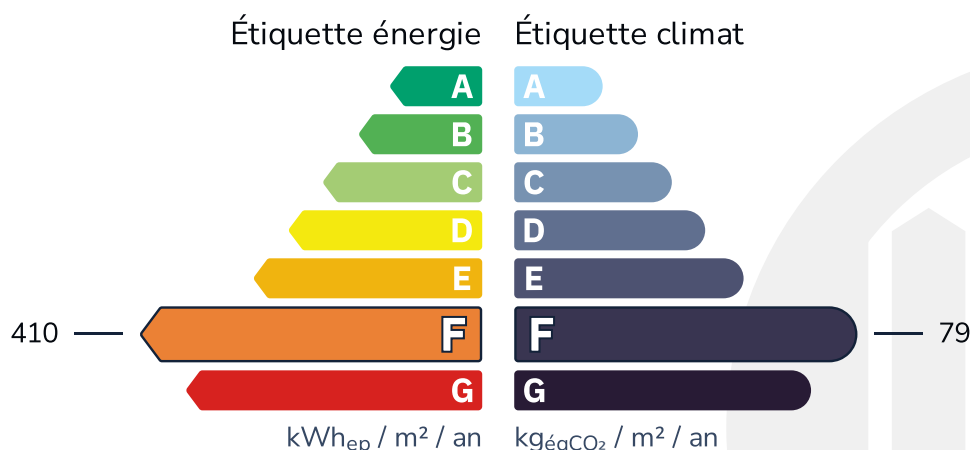
Simulation de mon logement



Le logement fait partie des 18% des maisons les moins performantes en France



Avant la réforme du DPE de 2026
(410 kWh_{ep}/m²/an)



Contraintes réglementaires : DPE **F** certifié réalisé en août 2024

⚠ Aujourd'hui

Gel des loyers pour la location du bien
Audit obligatoire pour vendre le bien ✓

2028



Interdiction de location du bien

2034



Fin de validité du DPE

Déperditions thermiques



Toiture

Mauvais

17%



Murs

Mauvais

34%



Plancher bas

Mauvais

6%



Ventilation

Moyen

18%



Ouvrants

Moyen

11%



Ponts thermiques

Bon

14%

Motivations du projet

Projet de rénovation lié à l'acquisition d'une résidence principale

Murs

Nous préconisons en priorité l'isolation des murs par l'extérieur (résistance thermique $R \geq 4,4 \text{ m}^2\cdot\text{K}/\text{W}$) afin de réduire les déperditions thermiques tout en préservant la surface habitable. Un retour d'isolant au niveau des menuiseries devra être réalisé afin de limiter les ponts thermiques et d'éviter toute dégradation prématurée des fenêtres et portes-fenêtres liée à la condensation.

Plancher haut / Toiture

Nous préconisons en priorité l'isolation des combles perdus (résistance thermique $R \geq 7 \text{ m}^2\cdot\text{K}/\text{W}$), geste d'isolation ayant le plus fort impact sur l'amélioration du DPE et la réduction de facture de chauffage.

Ouvrants

Les menuiseries double vitrage présentent déjà une performance suffisante, leur remplacement n'est pas nécessaire. Nous recommandons l'installation d'une VMC hygro B (ajustement du débit sur les entrées d'air des ouvrants) associée à l'installation d'entrées d'air hygroréglables sur les ouvrants existants, afin d'éviter tout problème d'humidité tout en optimisant les déperditions thermiques liées à la ventilation.

Chauffage et eau chaude sanitaire

Nous préconisons le remplacement de la chaudière gaz par une pompe à chaleur air/eau double usage (chauffage et eau chaude sanitaire), couplée au réseau de radiateurs existant.

Divers

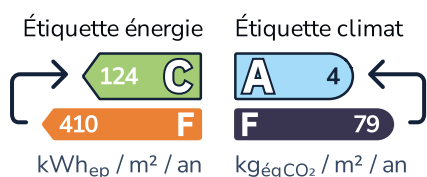
Prévoir un suivi MonAccompagnateurRénov' et un audit pour maximiser les aides dans le cas du scénario 1 "réno globale" éligible MaPrimeRénov' parcours accompagné. Pour les travaux, veiller à sélectionner des entreprises certifiées RGE (obligatoire pour les aides MaPrimeRénov' et CEE).

Scénarios de rénovation

Comparaison des bouquets de travaux préconisés

Cette étude constitue une première analyse et n'a pas valeur d'audit énergétique. Les résultats de sauts d'étiquette, coûts travaux et montants d'aides sont donnés à titre indicatif, il est recommandé de réaliser un audit énergétique afin de confirmer ces informations.

★ Réno globale



🏠 Suivi MonAccompagnateurRénov' et audit

🏠 Isolation des murs par l'extérieur

🏠 Isolation des combles perdus

🌀 VMC hygro B

🌊 PAC air/eau double usage

⚡ - 65 €/mois
Facture d'énergie

📈 + 42 %
Valeur du bien

🚗 - 44 000 km
Équivalent CO₂

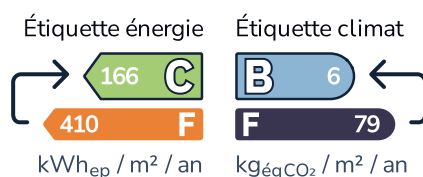
Coût TTC: 42 900 € à 54 300 €

Aides: 18 000 € à 18 800 €

Reste à charge:

24 800 € à 35 500 €

★ PAC + ITE



🏠 Isolation des murs par l'extérieur

🌊 PAC air/eau double usage

⚡ - 55 €/mois
Facture d'énergie

📈 + 42 %
Valeur du bien

🚗 - 43 000 km
Équivalent CO₂

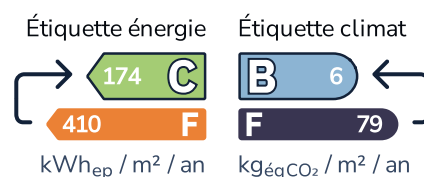
Coût TTC: 35 100 € à 43 900 €

Aides: 6 400 €

Reste à charge:

28 800 € à 37 600 €

★ PAC + combles



🏠 Isolation des combles perdus

🌊 PAC air/eau double usage

⚡ - 55 €/mois
Facture d'énergie

📈 + 42 %
Valeur du bien

🚗 - 43 000 km
Équivalent CO₂

Coût TTC: 18 000 € à 22 800 €

Aides: 6 200 €

Reste à charge:

11 800 € à 16 600 €

Réno globale

Détails des coûts, des aides et du financement

Coûts des travaux

Lot	Qté	Coût HT (€)	TVA (%)	Coût TTC (€)
Suivi MonAccompagnateurRénov' et audit	1	2 100 à 2 400	20,0	2 500 à 2 900
Isolation des murs par l'extérieur	88 m²	19 300 à 24 600	5,5	20 400 à 26 000
Isolation des combles perdus	70 m²	3 200 à 4 600	5,5	3 300 à 4 800
VMC hygro B	1	1 800 à 2 500	5,5	1 900 à 2 600
PAC air/eau double usage	1	14 000 à 17 000	5,5	14 800 à 17 900
Total		40 300 à 51 100		42 900 à 54 300

Aides selon le parcours

Rénovation globale

MaPrimeRénov' accompagné	18 000 € à 18 800 €
45 % HT des travaux plafonné à 40 000 €	
40 % TTC de l'accompagnement plafonné à 2 000 €	
CEE / Coup de pouce	non éligible
Total	18 000 € à 18 800 €

ou

Rénovation par geste

MaPrimeRénov' par geste	3 000 €
PAC air/eau double usage	3 000 €
CEE / Coup de pouce	4 100 €
Total	7 100 €

Attention : les deux parcours ne sont pas cumulables et restent soumis à des conditions d'éligibilité.

Reste à charge (meilleur parcours d'aides) :

24 800 € à 35 500 €

Financement du reste à charge

	Minimum	Maximum
Reste à charge (meilleur parcours d'aides)	24 800 €	35 500 €
Éco-Prêt à Taux Zéro (20 ans, TAEG 0 %) — montant éligible	24 800 €	35 500 €
Mensualités de l'éco-PTZ	103 € / mois	148 € / mois
Reste à charge non financé par l'éco-PTZ	0 €	0 €
Coût net mensuel estimé après économies d'énergie	~ 41 € / mois	~ 85 € / mois

Simulation indicative non contractuelle : montants et mensualités estimatifs, aides et financements soumis à conditions et à l'accord des organismes compétents.

PAC + ITE

Détails des coûts, des aides et du financement

Coûts des travaux

Lot	Qté	Coût HT (€)	TVA (%)	Coût TTC (€)
Isolation des murs par l'extérieur	88 m²	19 300 à 24 600	5,5	20 400 à 26 000
PAC air/eau double usage	1	14 000 à 17 000	5,5	14 800 à 17 900
Total		33 300 à 41 700		35 100 à 43 900

Aides selon le parcours

Rénovation globale

MaPrimeRénov' accompagné

non éligible

CEE / Coup de pouce

non éligible

ou

Rénovation par geste

MaPrimeRénov' par geste

3 000 €

PAC air/eau double usage

3 000 €

CEE / Coup de pouce

3 400 €

Total

6 400 €

Attention : les deux parcours ne sont pas cumulables et restent soumis à des conditions d'éligibilité.

Reste à charge (meilleur parcours d'aides) :

28 800 € à 37 600 €

Financement du reste à charge

	Minimum	Maximum
Reste à charge (meilleur parcours d'aides)	28 800 €	37 600 €
Éco-Prêt à Taux Zéro (20 ans, TAEG 0 %) — montant éligible	28 800 €	37 600 €
Mensualités de l'éco-PTZ	120 € / mois	157 € / mois
Reste à charge non financé par l'éco-PTZ	0 €	0 €
Coût net mensuel estimé après économies d'énergie	~ 63 € / mois	~ 99 € / mois

Simulation indicative non contractuelle : montants et mensualités estimatifs, aides et financements soumis à conditions et à l'accord des organismes compétents.

PAC + combles

Détails des coûts, des aides et du financement

Coûts des travaux

Lot	Qté	Coût HT (€)	TVA (%)	Coût TTC (€)
Isolation des combles perdus	70 m²	3 200 à 4 600	5,5	3 300 à 4 800
PAC air/eau double usage	1	14 000 à 17 000	5,5	14 800 à 17 900
Total		17 100 à 21 600		18 000 à 22 800

Aides selon le parcours

Rénovation globale

MaPrimeRénov' accompagné

non éligible

CEE / Coup de pouce

non éligible

ou

Rénovation par geste

MaPrimeRénov' par geste

3 000 €

PAC air/eau double usage

3 000 €

CEE / Coup de pouce

3 200 €

Total

6 200 €

Attention : les deux parcours ne sont pas cumulables et restent soumis à des conditions d'éligibilité.

Reste à charge (meilleur parcours d'aides) :

11 800 € à 16 600 €

Financement du reste à charge

	Minimum	Maximum
Reste à charge (meilleur parcours d'aides)	11 800 €	16 600 €
Éco-Prêt à Taux Zéro (20 ans, TAEG 0 %) — montant éligible	11 800 €	16 600 €
Mensualités de l'éco-PTZ	49 € / mois	69 € / mois
Reste à charge non financé par l'éco-PTZ	0 €	0 €
Coût net mensuel estimé après économies d'énergie	~ -7 € / mois	~ 13 € / mois

Simulation indicative non contractuelle : montants et mensualités estimatifs, aides et financements soumis à conditions et à l'accord des organismes compétents.