

**Guillaume GAILLARD**

58 AV DES TROIS PROVINCES

49300

SIRET : 498846914

0755615415

ggaillard@agil-eco.fr

**Logement**

situé à Villeneuve-en-Retz (44580)

**Bénéficiaires**

Propriétaire occupant d'une résidence principale

2 adultes - Revenus de catégorie « intermédiaire » selon l'ANAH

# Evaluation thermique

Simulation réalisée le 02/03/2026



Maison individuelle



Département : Loire-Atlantique



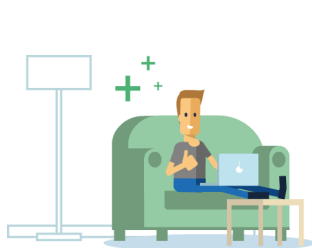
Année de construction : 1951



Surface habitable : 140m²

# Les avantages de la rénovation énergétique

En plus de modifier l'esthétique de votre logement, votre projet de rénovation touche à la dimension énergétique de votre habitat. Cela vous apporte de nombreux avantages :



Amélioration du confort  
*thermique / acoustique*



Économies d'énergie  
*qui peuvent financer le  
coût des travaux*



Augmentation de la valeur immobilière  
*~ 5 % par lettre  
de classe énergétique gagnée*



Et en plus vous participez au respect de l'environnement.



Avec l'augmentation du prix des énergies, ne rien faire revient souvent plus cher !

## Le but de ce document

Cette simulation rapide de rénovation est faite pour vous aider à bien appréhender votre projet et à faire les bons choix.

Elle vous présente :



un état de votre logement actuel avec les points faibles identifiés



un ou des scénarios de rénovations avec les bénéfices pour chaque poste de travaux, les gains de consommations prévisionnels



un budget estimatif avec les coûts des travaux, les économies d'énergies et les éventuelles aides publiques locales et nationales



Ce document est fourni à titre indicatif



**Il ne s'agit pas d'un DPE...**

nécessaire en cas de location ou de vente de votre logement



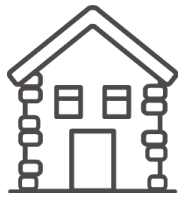
**...ni d'un audit réglementaire**

nécessaire en cas de vente d'un logement classé G, F ou E ou pour bénéficier d'aides financières

# Votre logement aujourd'hui

Voici les données que nous avons saisies pour réaliser l'évaluation thermique de votre logement.

## CONTEXTE

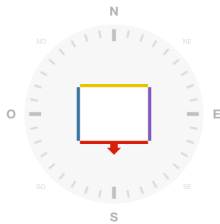


Maison de 1951  
Maison traditionnelle maçonnerie



Département 44 - Loire-Atlantique  
Température extérieure  
de base : -4 °C  
Littoral < 25km de la mer

## ARCHITECTURE



Plan compact  
orienté Sud

### Façade nord

Aucune mitoyenneté  
Absence de masque solaire

### Façade est

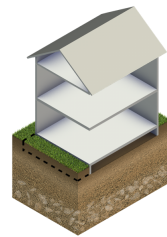
Aucune mitoyenneté  
Absence de masque solaire

### Façade ouest

Aucune mitoyenneté  
Absence de masque solaire

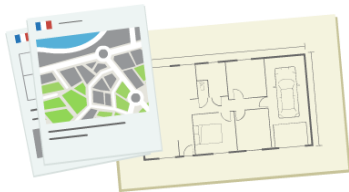
### Façade sud

Aucune mitoyenneté  
Absence de masque solaire



2 niveaux chauffés - 140.00 m²

## CONTRAINTES ARCHITECTURALES ET D'URBANISME



Le logement est situé en zone ABF

Eglise

## PATHOLOGIES



### ! Problèmes d'humidité

Humidité dans cuisine plafond, en cours,  
Odeur et problème d'humidité dans la maison



### ! Problèmes de structure

Présence en partie haute dans combles de salicornes : dernier traitement bois/charpente remontant à 20 ans.



### ! Autres problèmes

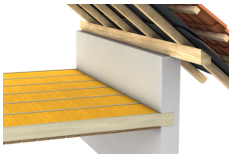
Traitement de charpente à réaliser.

# Votre logement aujourd'hui

Voici les données que nous avons saisies pour réaliser l'évaluation thermique de votre logement.

## COMPOSITION DES PAROIS

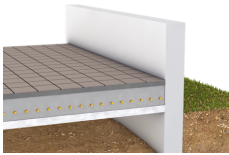
### Combles



Combles perdus non accessibles  
Plafond bois sous solives bois  
Isolation sur le plancher  
Surface déperditive nette : 70.00 m<sup>2</sup>

Très performant

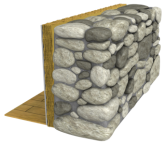
### Plancher sur vide sanitaire



Vide sanitaire  
Dalle béton  
Isolation en sous-face du plancher  
Surface déperditive nette : 70.00 m<sup>2</sup>

Très performant

### MURS



Pierre de taille ou moellons sans remplissage  
Isolation par l'intérieur  
Surface déperditive nette : 149.94 m<sup>2</sup>

Très peu performant

## MENUISERIES



1 porte

Très peu performant



8 fenêtres

Très performant



Pas de double fenêtre



2 châssis fixes

Très performant



1 porte-fenêtre

Très performant



Pas de baie vitrée



Pas de fenêtre de toit

# Votre logement aujourd'hui

Voici les données que nous avons saisies pour réaliser l'évaluation thermique de votre logement.

## RENOUVELLEMENT DE L'AIR



VMI (par insufflation)

Niveau d'étanchéité à l'air indéterminé

## USAGE DU LOGEMENT



Besoin en eau chaude  
à 60°C : 64 L/jour

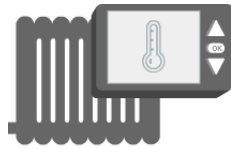


Confort d'hiver : 19°C  
Confort d'été : 28°C

## EQUIPEMENTS



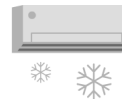
Pompe à chaleur Air-Air  
produisant la climatisation



Le générateur de  
chauffage principal  
joue le rôle  
d'émetteur



Chauffe-eau électrique 300 L



Climatisation par la pompe à  
chaleur Air-Air



1 appoint : radiateurs chaleur douce



Ampoules fluocompactes  
12 appareils électriques

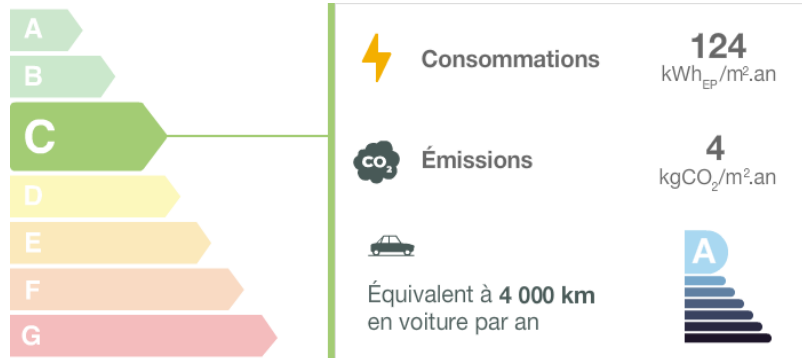
# Évaluation thermique avant travaux

Les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre (GES) sont rapportées à la surface habitable :

 Chauffage +  Eau chaude +  Climatisation +  Auxiliaires +  Éclairage /  Surface habitable : 140.0 m²

## CLASSE ÉNERGÉTIQUE ESTIMÉE

❗ Ne constitue pas un DPE ou un audit



## FACTURES D'ÉNERGIE (en € TTC /an)

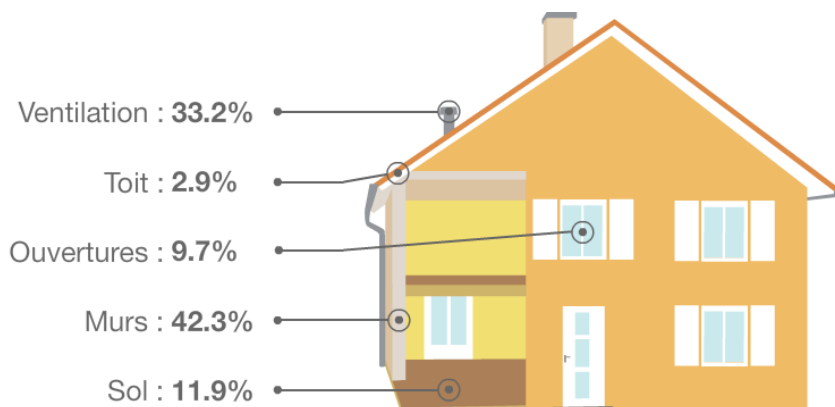
⚡ Électricité

2 110 € TTC/an

## RÉPARTITION DES DÉPERDITIONS THERMIQUES

**Les déperditions thermiques d'une construction** correspondent à son niveau de « pertes de chaleur » à la température extérieure de base (-4°C) et avec une température de consigne conventionnelle de 19°C.  
**Plus le pourcentage d'un poste est important, plus celui-ci est responsable des pertes de chaleur en hiver.**

Les ponts thermiques des parois (pertes au niveau des jonctions) ont été repartis sur l'ensemble des postes concernés.



Estimation des déperditions totales de la construction  
**7.3 kW**

# Scénario 1 : ballon thermo

Première variante

## CLASSE ÉNERGÉTIQUE APRÈS TRAVAUX



91  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an



3  
kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

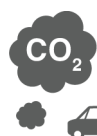


### ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

33 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an soit

**26 %**

Équivalent à environ 490 € /an



### GAZ À EFFET DE SERRE ÉPARGNÉ

1 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an soit l'équivalent de

**1000 km**

par an avec une voiture citadine

## BIEN IMMOBILIER VALORISÉ



à hauteur de

**7 %**

*D'après l'étude des Notaires de France de novembre 2024  
«La valeur verte des logements en 2023»*



## COMMENTAIRES

# Liste des interventions proposées



**Remplacement du chauffe-eau électrique par un chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur ou ambiant ETAS = 110 % - COP = 3.7**

- ✓ limite les consommations électriques
  - ✓ Utilise une énergie renouvelable
- 



**Installation d'une régulation centralisée : thermostat non programmable**

- ✓ améliore le contrôle de température
  - ✓ génère des économies d'énergie
  - ✓ améliore le confort d'utilisation
-

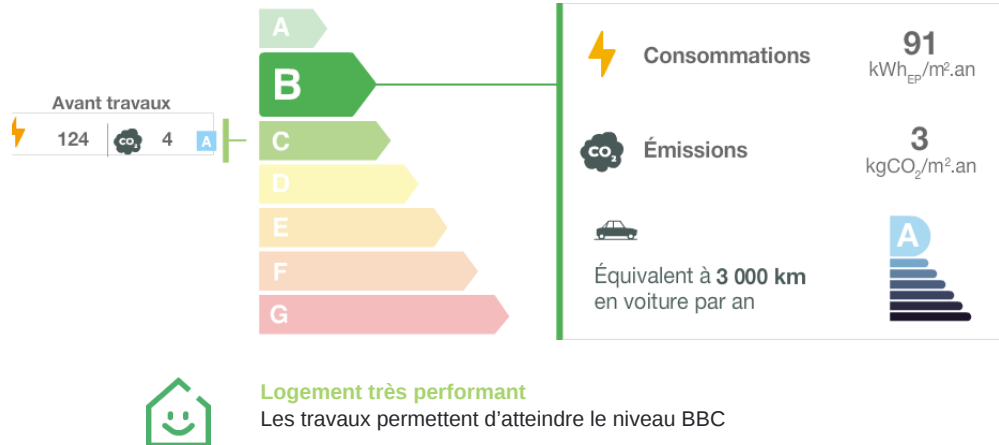
# Évaluation thermique après travaux

Les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre (GES) sont rapportées à la surface habitable :

 Chauffage +  Eau chaude +  Climatisation +  Auxiliaires +  Éclairage /  Surface habitable : 140.0 m²

## CLASSE ÉNERGÉTIQUE APRÈS TRAVAUX ESTIMÉE

❗ Ne constitue pas un DPE ou un audit



## DÉPERDITIONS THERMIQUES APRÈS TRAVAUX

7.3 kW

Soit une diminution de 0.0 kW

Déperditions calculées à une température extérieure de base de -4° C (conformément à la norme EN 12831) et pour une température de consigne conventionnelle de 19°C.

## ÉCONOMIE SUR LES FACTURES ESTIMÉE

490 € / an

Avec l'augmentation du prix des énergies, les économies augmentent avec les années !

L'économie sur les factures se base sur l'occupation réelle du logement et intègre 6 postes de consommation :

 Chauffage  Eau chaude  Climatisation  Auxiliaires  Éclairage  Appareils électriques

RÉPARTITION DES CONSOMMATIONS (en kWh<sub>EF</sub>/an)

Consommations actuelles



Consommations après travaux



DÉPENSES ANNUELLES  
sur la base des dépenses estimées

~ 2 110 € / an

~ 1 620 € / an

## GAIN DE CONFORT ESTIMÉ

aucun

Par nature, cette estimation sera plus ou moins ressentie en fonction de chaque habitant (âge, habitudes vestimentaires, métabolisme,...)