

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2D20210532L1A

établi le : 01/09/2025

valable jusqu'au : 31/08/2035



Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : <url_gouv_guide_pédagogique>*

<photo du bien>

adresse : 42 avenue de la République, 44000 Nantes

type de bien : maison individuelle

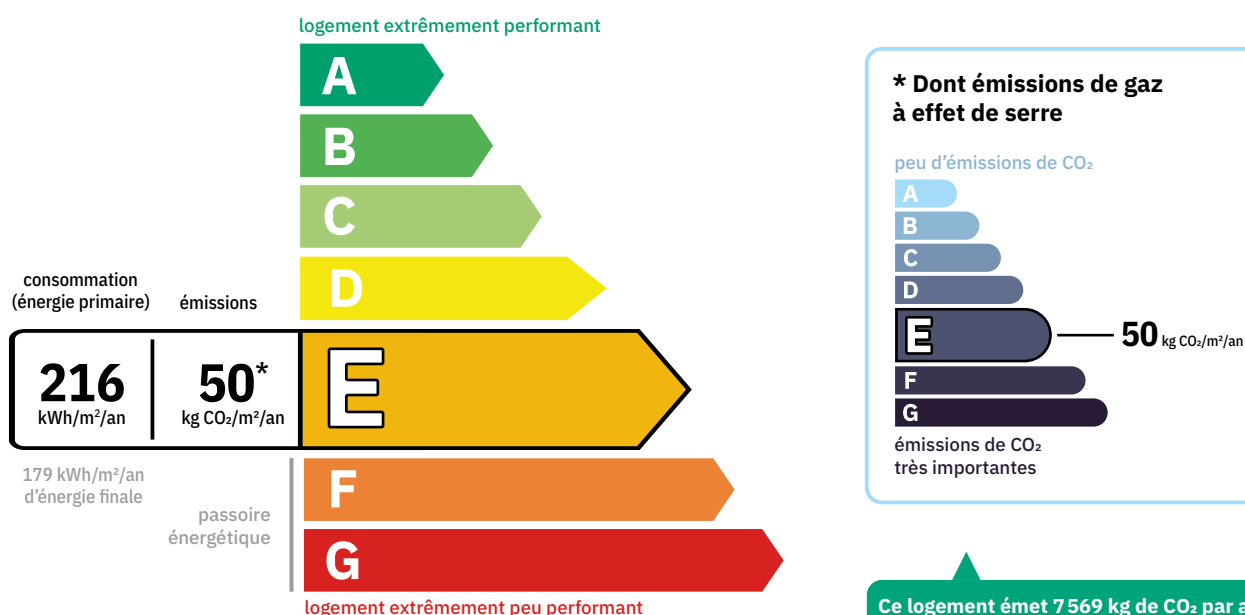
année de construction : 2003

surface de référence : 150m²

propriétaire : Jean Dupont

adresse : place de la Mairie, 44000 Nantes

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 les détails par poste.

entre **2610€** et **3580€** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir p.3

Informations diagnostiqueur

PM Diagnostics

12 grande rue,
44000 Nantes

diagnostiqueur : Pierre Martin

tel : 02 88 22 33 09

email : Pierre@pm-diagnostics.fr

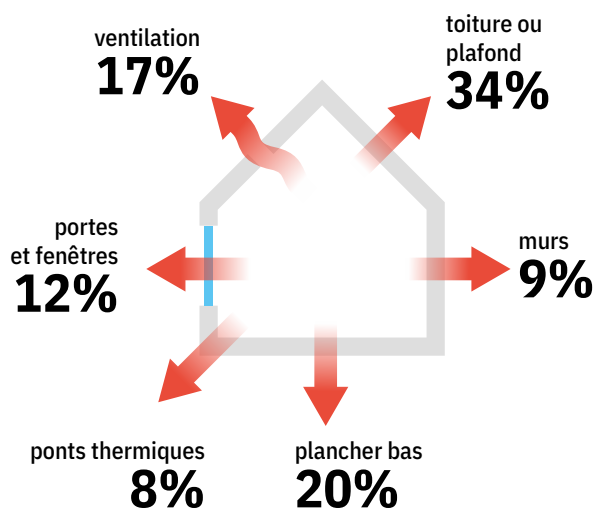
n° de certification : FR410230 49

organisme de certification : CERTIF 311

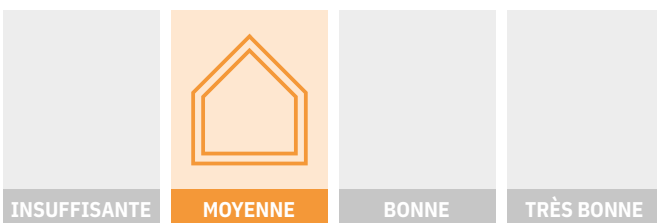


[Signature]

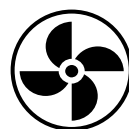
Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

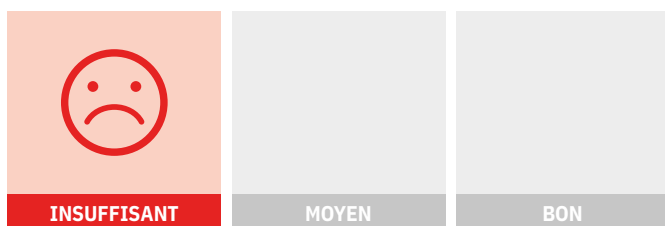


Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduits et VMC simple flux.

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



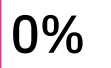
réseau de chaleur vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	 répartition des dépenses
 chauffage	 fioul	22 500 (22 500 é.f.)	entre 1740€ et 2370€	 67%
 eau chaude sanitaire	 électrique	8 625 (3 750 é.f.)	entre 750€ et 1030€	 29%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	0€	 0%
 éclairage	 électrique	690 (300 é.f.)	entre 60€ et 90€	 2%
 auxiliaires	 électrique	690 (300 é.f.)	entre 60€ et 90€	 2%
énergie totale pour les usages recensés :		32 505 kWh (26 850 kWh é.f.)	entre 2610€ et 3580€ par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 132ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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 consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ 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...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -16% sur votre facture **soit -392€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

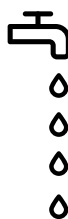
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 132ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

54ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -363€ par an**

astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

p.4

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs nord, ouest, sud en blocs de béton pleins donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure. Mur est en blocs de béton pleins donnant sur un garage, sans isolation.	bonne
 plancher bas	Plancher bois sur solives métalliques donnant sur vide sanitaire, isolation inconnue.	moyenne
 toiture/plafond	Combles aménagés sous rampant donnant sur l'extérieur, sans isolation.	insuffisante
 portes et fenêtres	Porte bois opaque pleine. Fenêtres battantes PVC, simple vitrage et volets roulants PVC. Portes-fenêtres battantes avec soubassement PVC, double vitrage et volets roulants PVC.	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015 sur radiateurs à eau chaude (système individuel). ⚠ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical, avec ballon séparé (système individuel).
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC simple flux autoréglable installée avant 1982.
 pilotage	Absence de dispositif de pilotage.

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 ventilation	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → <i>1 fois par an</i> Nettoyer les bouches d'extraction → <i>tous les 2 ans</i> Entretien des conduits par un professionnel → <i>tous les 3 à 5 ans</i> Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes.
 chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel → <i>1 fois par an</i> Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit.
 radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.
 circuit de chauffage	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel → <i>tous les 10 ans</i> Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 chauffe-eau	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et les luminaires.
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → <i>tous les 20 ans</i>

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels montant estimé : 9000 à 12000€

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Isolation des combles. <i>Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente.</i>	$R = 10 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
 chauffage	Remplacer la chaudière fioul par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. Installer des robinets thermostatiques sur les radiateurs. Remplacer la cheminée à foyer ouvert par un insert.	SCOP = 4 Label Flamme Verte
 eau chaude sanitaire	Remplacer le chauffe-eau par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	COP = 4

2

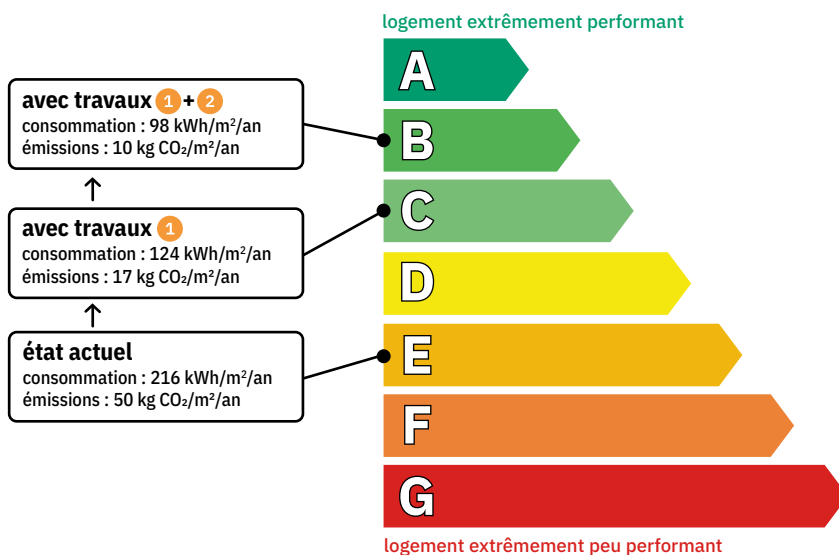
Les travaux à envisager montant estimé : 20000 à 25000€

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur. <i>Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.</i>  travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
 plancher bas	Isolation du plancher bas en sous-face. <i>Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter.</i>	$R = 4,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
 portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres PVC simple vitrage par des fenêtres PVC double vitrage à isolation renforcée.	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$, $S_w = 0,42$
 ventilation	Installer une VMC hydroréglable type B.	<chiffre_perf.>

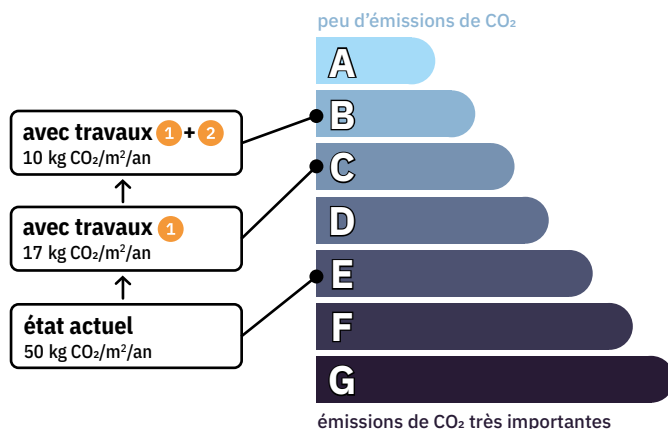
Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

france-renov.gouv.fr/aides



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CERTIF 311, 3 rue Albain Durand 26000 Valence.

référence du logiciel validé : **TEST LOGICIEL v1**
référence du DPE : **2D20210532**
méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**
date de visite du bien : **12/07/2021**
invariant fiscal du logement : **1234567890**
référence de la parcelle cadastrale : **000AN0055**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

- Fiche technique de la chaudière,
- Facture de travaux d'isolation

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.



Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département		44
altitude	 données en ligne	12 m
type de bien	 mesurée ou observée	maison individuelle
année de construction	 document fourni	1985
surface de référence	 mesurée ou observée	150 m ²
nombre de niveaux	 mesurée ou observée	2
hauteur moyenne sous plafond	 mesurée ou observée	2,50 m
nb. de logements du bâtiment	 mesurée ou observée	1

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

murs	...	...
	...	...
	...	...
	...	...
plancher bas	...	...
toiture/plafonds	...	...
fenêtres / baies	...	...
	...	...
portes	...	...
ponts thermiques	...	...
	...	...
	...	...
	...	...
...	...	...
...	...	...

équipements

système de ventilation	...	...
système de chauffage	...	...
production d'eau chaude sanitaire	...	...
climatisation	...	...