

# 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



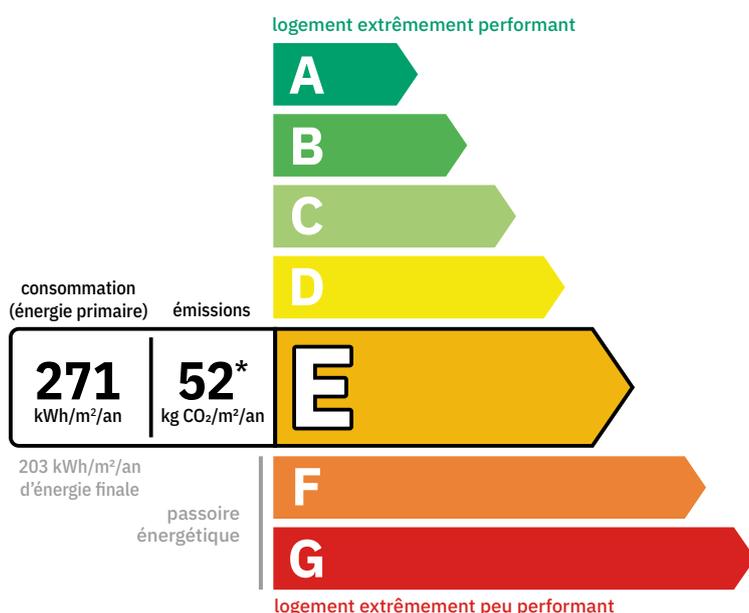
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : <a href='\"#\">url\_gouv\_guide\_pédagogique</a>*

<photo du bien>

adresse : **42 avenue de la République, 59170 Roubaix / étage 3, porte 1**  
 type de bien : appartement  
 année de construction : 1910  
 surface de référence : **63m<sup>2</sup>**

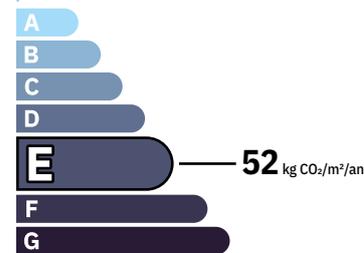
propriétaire : Jean Dupont  
 adresse : 25 place de la Mairie, 59170 Roubaix

## Performance énergétique et climatique



### \* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

**Ce logement émet 3 276 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 16 974 km parcourus en voiture.**

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 les détails par poste.



entre **1430€** et **1980€** 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

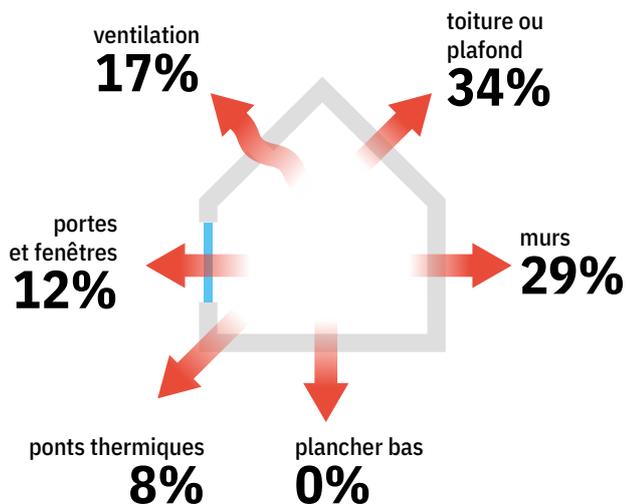
### Informations diagnostiqueur

**PM Diagnostics**  
 12 rue de la Liberté,  
 59170 Roubaix  
 diagnostiqueur : Pierre Martin

tel : 03 88 22 33 09  
 email : Pierre@pm-diagnostics.fr  
 n° de certification : FR410230 49  
 organisme de certification : CERTIF 311



## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



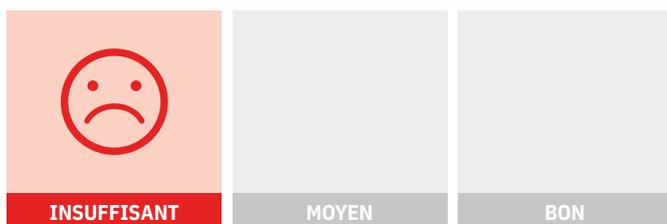
## Système de ventilation en place



Ventilation par défaut d'étanchéité et ouverture des fenêtres.

Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.

## Confort d'été (hors climatisation)\*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

## Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement. (rapprochez-vous de votre copropriété).

## 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	9 450 (9450 é.f.)	entre 730€ et 1000€	50%
eau chaude sanitaire	électrique	6955 (3 024 é.f.)	entre 640€ et 880€	45%
refroidissement		0 (0 é.f.)	0€	0%
éclairage	électrique	290 (126 é.f.)	entre 20€ et 40€	2%
auxiliaires	électrique	434 (189 é.f.)	entre 40€ et 60€	3%
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>17 129 kWh</b> (12 789 kWh é.f.)	entre <b>1430€</b> et <b>1980€</b> par an	

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

Absence d'information sur la chaudière collective : le type d'énergie réellement utilisé peut être différent.

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 -17% sur votre facture **soit -177€ 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 → 106ℓ/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.

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -312€ 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.

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	<b>Murs nord, ouest, sud</b> en briques pleines simples donnant sur l'extérieur, isolation inconnue. <b>Mur est</b> en briques pleines simples donnant sur une circulation commune, isolation inconnue.	<b>insuffisante</b>
 plancher bas	Pas de plancher déperditif.	
 toiture/plafond	Plafond bois sous solives métalliques donnant sur des combles perdus, sans isolation.	<b>insuffisante</b>
 portes et fenêtres	Porte bois opaque pleine. 3 fenêtres battantes bois, simple vitrage et volets roulants bois. 3 fenêtres battantes PVC, double vitrage et volets roulants PVC.	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	<i>Chaudière fioul classique installée avant 1970 sur radiateurs à eau chaude (système collectif).</i> ▲ Absence d'information sur la chaudière collective : le système en place peut être différent.
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical, avec ballon séparé (système individuel).
 climatisation	Sans objet
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres. Ventilation mécanique ponctuelle (VMP).
 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 de la VMP. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → <i>au moins 1 fois par an</i> Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
 chaudière	Abaisser la température de 2 à 3°C 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.

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## 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 : 10000 à 15000€

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Isolation du plancher des combles perdus. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface. ▲ travaux à réaliser par la copropriété	R = 10 m <sup>2</sup> .K/W
 murs	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R = 6 m <sup>2</sup> .K/W
 portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres PVC simple vitrage par des fenêtres PVC double vitrage à isolation renforcée. ▲ travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme ▲ travaux à réaliser en lien avec la copropriété	U <sub>w</sub> = 1,3 W/m <sup>2</sup> .K, S <sub>w</sub> = 0,42
 chauffage	Installer des robinets thermostatiques sur les radiateurs.	

2

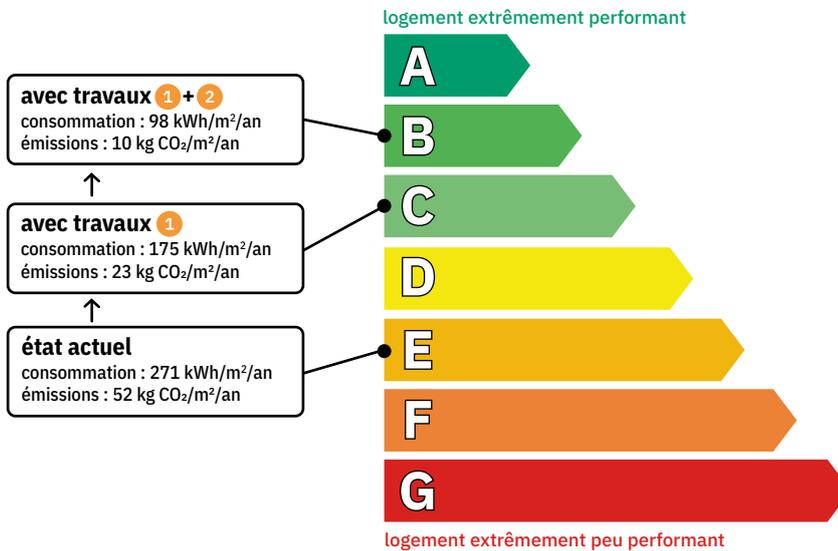
## Les travaux à envisager montant estimé : 9000 à 14000€

lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Remplacer le chauffe-eau actuel par un chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait.	COP = 3
 chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. ▲ travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
 ventilation	Installer une VMC hydroréglable type B.	

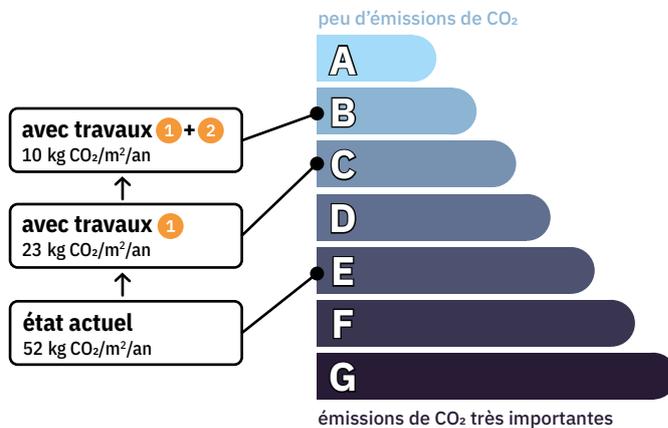
Commentaires :

## 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](https://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](https://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**  
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **TC6670042**  
 référence de la parcelle cadastrale : **000AN0055**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
 → Règlement de copropriété

Propriétaire des installations communes :  
**Syndicat des copropriétaires**  
**42 avenue de la République, 59170 Roubaix**

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 :**

**Absence d'information sur la chaudière collective : le calcul des consommations a été réalisé en considérant une chaudière fioul classique installée avant 1970. Le système réellement en place dans le bâtiment peut être différent.**

### généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département		59
altitude	 données en ligne	29 m
type de bien	 mesurée ou observée	appartement
année de construction	≈ estimée	1910
surface de référence du logement	 mesurée ou observée	63 m <sup>2</sup>
surface de référence du bâtiment	 document fourni	680 m <sup>2</sup>
nombre de niveaux du logement	 mesurée ou observée	1
nombre de niveaux du bâtiment	 mesurée ou observée	4
hauteur moyenne sous plafond	 mesurée ou observée	2,50 m
nb. de logements du bâtiment	 document fourni	10

## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe

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

## équipements

<b>système de ventilation</b>	...	...
	...	...
<b>système de chauffage</b>	...	...
	...	...
<b>production d'eau chaude sanitaire</b>	...	...
	...	...
<b>climatisation</b>	...	...
	...	...
	...	...