

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2294E02096350  
Etabli le : 02/02/2022  
Valable jusqu'au : 01/02/2032

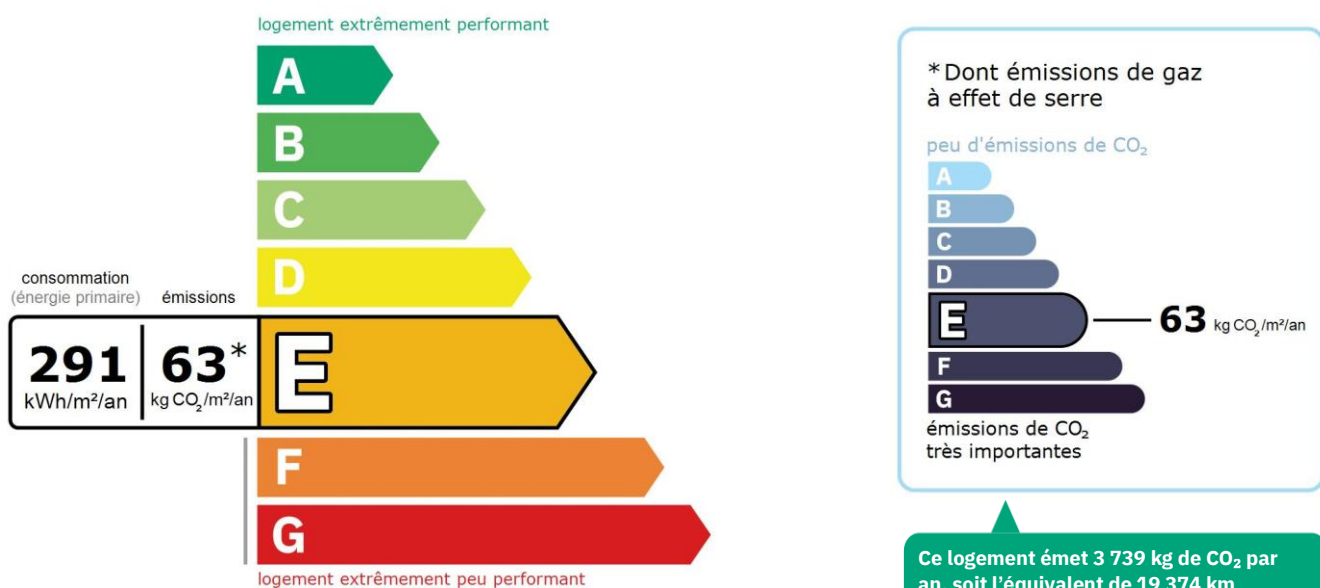
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : **4, allée des Renardeaux**  
**94260 FRESNES**  
(Etage : 1er, N° de lot: 359)

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1962  
Surface habitable : **58.58 m**

Propriétaire : M. BOUZAKARIA  
Adresse : 9, rue du Docteur Charcot 94260 FRESNES

## 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 4 à 6

Ce logement émet 3 739 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 19 374 km parcourus en voiture.  
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## 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 pour voir les détails par poste.



entre **890 €** et **1 260 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

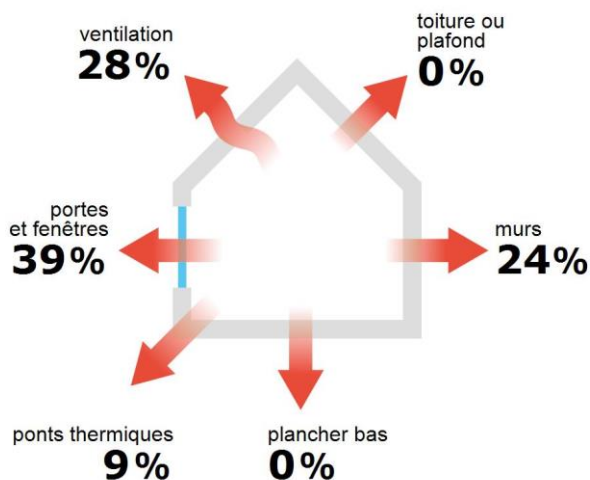
Informations diagnostiqueur

**AJDIAGNOSTICS**  
3, rue Jean Mermoz  
94510 La Queue en Brie  
tel : 06 60 66 93 80

Diagnostiqueur : Justino ANTONIO  
Email : [ajdiagnostics@gmail.com](mailto:ajdiagnostics@gmail.com)  
N° de certification : 195  
Organisme de certification : Ginger Cated



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

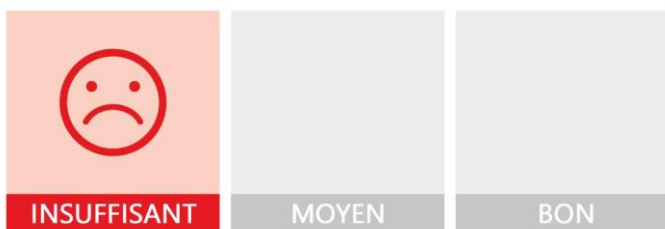


### Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

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



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

### Production d'énergies renouvelables














Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- panneaux solaires photovoltaïques
- géothermie
- chauffage au bois
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires thermiques
- réseau de chaleur ou de froid vertueux

\*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	 Gaz Naturel	11 167 (11 167 é.f.)	entre 580 € et 800 €	 64 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	5 218 (5 218 é.f.)	entre 270 € et 380 €	 30 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	255 (111 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 3 %
 auxiliaires	 Electrique	433 (188 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 3 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>17 073 kWh</b> (16 684 kWh é.f.)	<b>entre 890 € et 1 260 €</b> 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° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 103ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ 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 -19% sur votre facture **soit -166€ par an**

## Astuces

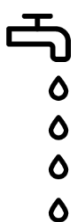
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## 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 → 103ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -132€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

## Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :  
[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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

## Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 <b>Murs</b>	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur	<b>insuffisante</b>
 <b>Plancher bas</b>	Plancher donnant sur un local chauffé	<b>très bonne</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	<b>très bonne</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois, simple vitrage Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage	<b>insuffisante</b>

## Vue d'ensemble des équipementsli\_DPE\_modèle\_type\_precision\_fiche\_desciption

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière collective gaz standard installée à partir de 2016. Emetteur(s): plancher chauffant
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 1000 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation naturelle par conduit
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

## 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
 <b>Chauffe-eau</b>	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Ventilation</b>	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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 : 1500 à 2200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 6400 à 9500€

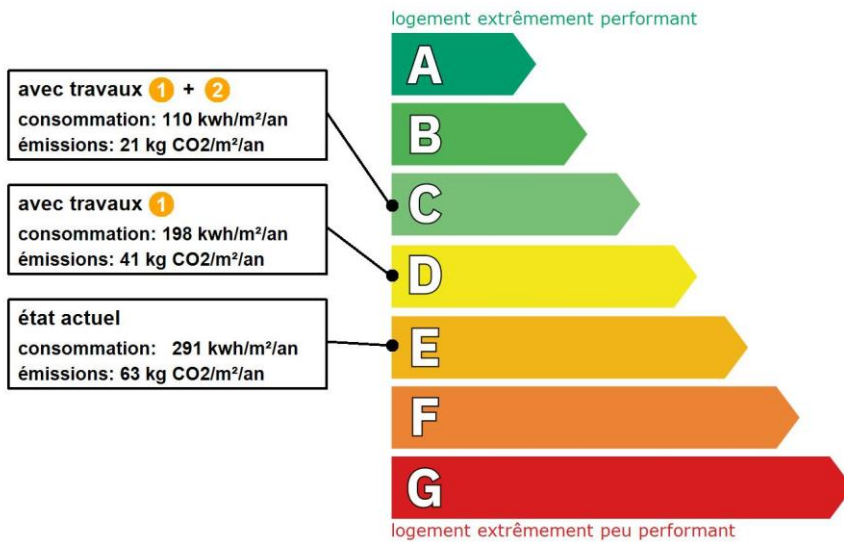
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	

### Commentaires :

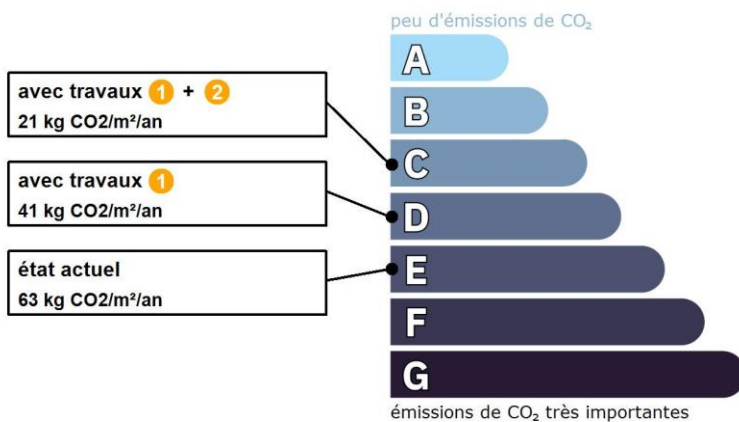
Néant

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

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



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).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.4]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2022-01-025**

Néant

Date de visite du bien : **31/01/2022**

Invariant fiscal du logement : ?

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale E, Parcelle(s) n° 337,**









Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **AA 0604751**




















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


















































Néant

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	94 Val de Marne
Altitude	 Donnée en ligne	100 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1962
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	58,58 m <sup>2</sup>
Surface habitable de l'immeuble	 Observé / mesuré	55000 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	5
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe




























Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Mur 1 Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	28,8 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
<b>Mur 2 Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	5,9 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	7,5 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	0 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K	
<b>Mur 3 Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	21,3 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K








<b>Mur 4 Nord</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	8,9 m²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m².K
<b>Mur 5 Sud</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	7,42 m²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m².K
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	58,58 m²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	58,58 m²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	non
<b>Fenêtre Nord</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	3.4 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
	<b>Porte-fenêtre Sud</b>	Surface de baies		Observé / mesuré
Placement			Observé / mesuré	Mur 4 Nord
Orientation des baies			Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage			Observé / mesuré	vertical
Type ouverture			Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie			Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage			Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie			Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie			Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches			Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
Avancée l (profondeur des masques proches)			Observé / mesuré	< 2 m
Type de masques lointains			Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)			Observé / mesuré	0 - 15°
<b>Porte</b>		Surface de porte		Observé / mesuré
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non



<b>Pont Thermique 1</b>	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Fenêtre Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 2</b>	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	17.2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 3</b>	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
<b>Pont Thermique 4</b>	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	4.9 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	6.6 m

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée à partir de 2016
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2018
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Pn générateur	 Observé / mesuré	994 kW
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T°	 Observé / mesuré	non
	Fonctionnement		
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution	 Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Équipement d'intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Présence comptage	 Observé / mesuré	0	
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée à partir de 2016
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2018
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non

Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
Pn	 Observé / mesuré	994 kW
Type de distribution	 Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës
Bouclage pour ECS	 Observé / mesuré	non
Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	 Observé / mesuré	1000 L

#### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Ginger Cated 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**Informations société :** AJDIAGNOSTICS 3, rue Jean Mermoz 94510 La Queue en Brie  
Tél. : 06 60 66 93 80 - N°SIREN : 502 416 977 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808 109 098