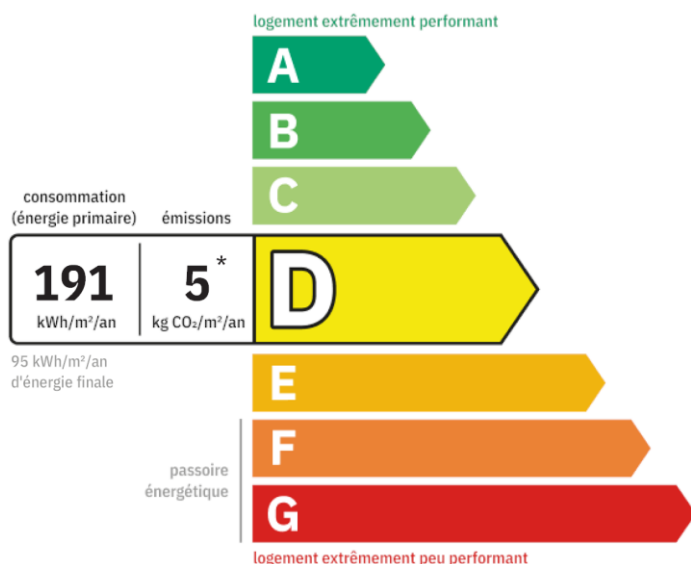


Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



dossier n° : 3554-JE-SCI CLISSON IMMO
adresse : **2 rue Ferdinand Mandin 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS**
type de bien : Maison
année de construction : Avant 1949
surface de référence : **64.68m²**
étage :
porte :
lot n° :
propriétaire : SCI CLISSON IMMO représentée par
Mme CLISSON Nathalie
adresse : 20 rue du Marais 85400 SAINTE GEMME LA PLAINE

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A — 5 kg CO₂/m²/an



émissions de CO₂ très importantes

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.

Ce logement émet 323 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1674 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) O_AppartCollectif



entre **1000€** et **1410€** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

ADN85

45 rue Georges Clémenceau,
85400 LUCON

N° SIRET :

diagnostiqueur : ADN85 - Mr EPIARD

tel : 0549050842

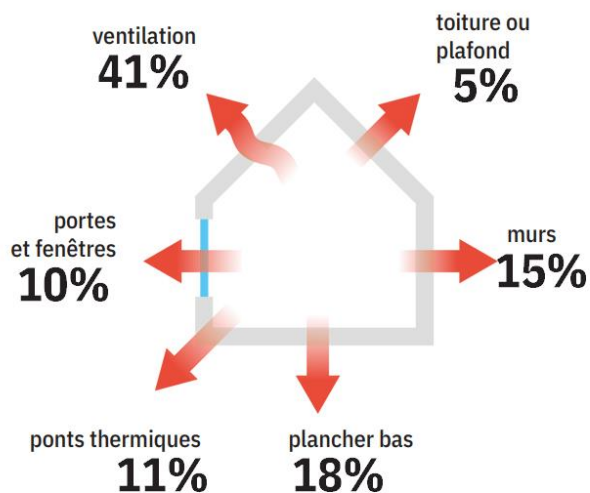
email : contact@adn79.fr

n° de certification : 17-1071

org.de certification : ABCIDIA

CERTIFICATION

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

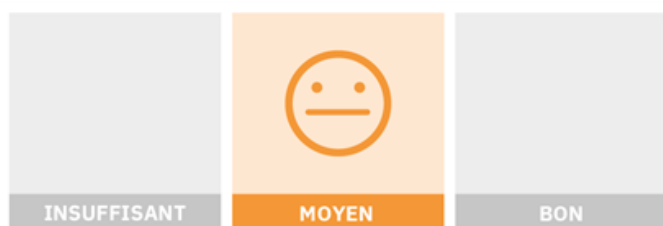


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques






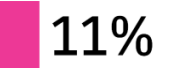









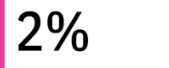


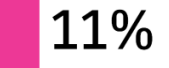
réseau de chaleur vertueux



géothermie

*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	 bois	1382 (1382 é.f.)	entre 110€ et 160€	 11%
 chauffage	 électricité	5599 (2435 é.f.)	entre 460€ et 630€	 45%
 eau chaude sanitaire	 électricité	3803 (1654 é.f.)	entre 310€ et 430€	 31%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	287 (125 é.f.)	entre 20€ et 40€	 2%
 auxiliaire	 électricité	1310 (569 é.f.)	entre 100€ et 150€	 11%
énergie totale pour les usages recensés :		12 381 kWh (6 164 kWh é.f.)	entre 1 000 € et 1 410 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données 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 92ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

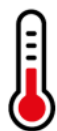
* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

⚠ 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 -27% sur votre facture **soit -181€ par an**

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

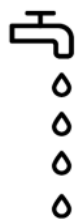
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 92ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

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





38ℓ consommés en moins par jour,
c'est -25% sur votre facture **soit -91€ 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	Murs Sud, Ouest en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure	bonne
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur plancher sur terre-plein, non isolé	moyenne
 toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur combles très faiblement ventilés, isolé	bonne
 portes et fenêtre	Portes toute menuiserie isolée avec double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage vpe et volets roulants pvc (épaisseur tablier > 12mm)	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois en appoint (système individuel) - Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** - Poêle à granulés installée sans label flamme verte (Année: 2006, Energie: Bois granulés) Emetteur(s): Autres équipements
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : central sans minimum de température, Système : radiateur / convecteur Générateur avec régulation par pièce, Equipement : par pièce avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

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 → 1 fois par an
Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans
Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans
Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation 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 d'aller vers un logement très performant.



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 à envisager montant estimé : 19120 à 25880€

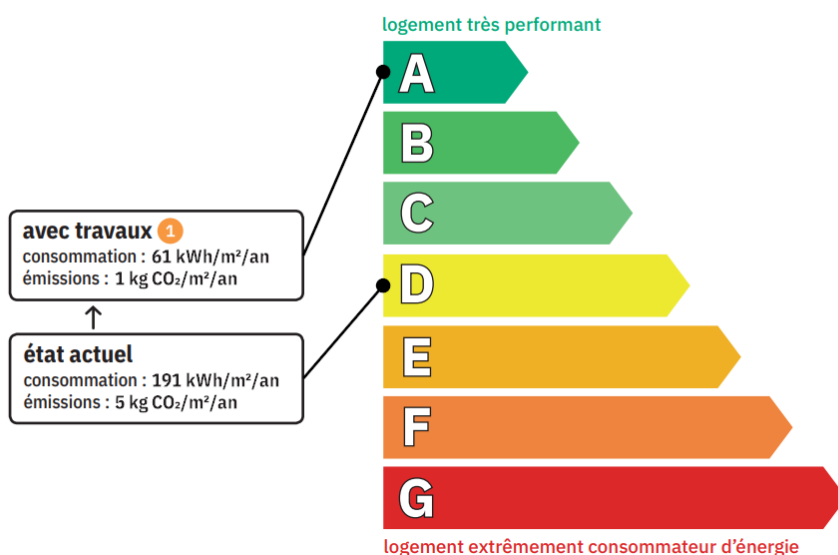
lot	description	performance recommandée
 ventilation	Installation d'une VMC Hygro B	
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique dernière génération	
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Air réversible (SCOP = 3.9)	SCOP = 3.9

Commentaires :

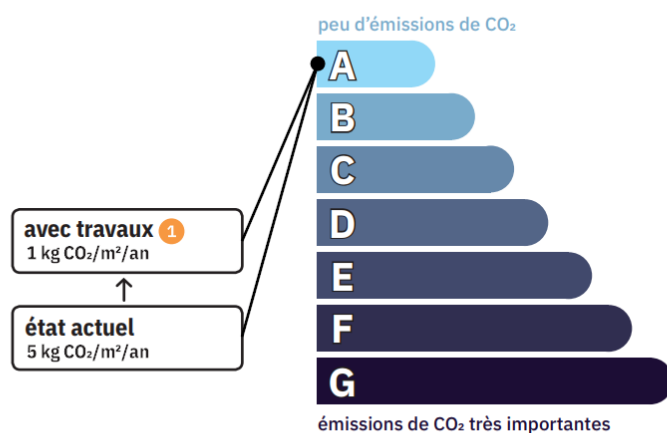
Aucun commentaire utile sur les recommandations

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 ABCIDIA CERTIFICATION, 102 route de Limours 78479 SAINT REMY LES CHEVREUSE

référence du logiciel validé : WinDPE v3	Justificatifs fournis pour établir le DPE :
référence du DPE : 3554-JE-SCI CLISSON IMMO	Néant
date de visite du bien : 12/07/2024	
invariant fiscal du logement : Non communiqué	
référence de la parcelle cadastrale : AD 62	
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)	

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

Aucun élément pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles n'a été relevé.

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	département	 Observé/mesuré	85320
	altitude	 données en ligne	25m
	type de bien	 Observé / mesuré	Maison individuelle
	année de construction	≈ Estimé	Avant 1949
	période de construction	≈ Estimé	Jusqu'à 1948
	surface de référence	 Observé / mesuré	64.68m²
	nombre de niveaux	 Observé / mesuré	2
	hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

plancher bas 1 (Plancher rez de chaussée)	surface	🔍 Observé/mesuré	34
	type	🔍 Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	24
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
	coefficient de déperdition (b)		1
toiture / plafond 1 (Plafond sur combles perdus)	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	34
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	34 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	20
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Combles très faiblement ventilés
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	34
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	40
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)		0.9
mur 1	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	12.72
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50 et -
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	7.5
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
mur 2	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	15.84
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	11.94 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50 et -
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	10
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 2 (suite)	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
mur 3	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	12.72
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50 et -
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	7.5
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
mur 4	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	15.84
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	9.88 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50 et -
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	10
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
porte 1 (Porte sur Mur 4)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.76
	type	🔍 Observé/mesuré	Porte toute menuiserie isolée avec double vitrage
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 2)	nombre	🔍 Observé/mesuré	2
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.95
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)













fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 2)	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier > 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 4)	nombre	🔍 Observé/mesuré	2
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.10
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier > 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
pont thermique 1	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.3
pont thermique 2	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.6

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 3	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 4 / Porte 1
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	5.2
pont thermique 4	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 1
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	11.2
pont thermique 5	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 2
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	11.6
système de ventilation 1	Type	🔗 Observé/mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	façade exposées	🔗 Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	🔗 Observé/mesuré	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois en appoint
	surface chauffée	🔗 Observé/mesuré	64.68
	générateur type	🔗 Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	🔗 Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type		Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	🔗 Observé/mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	distribution type	🔗 Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	🔗 Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		2
	émetteur	🔗 Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	🔗 Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	🔗 Observé/mesuré	2
	type d'installation	🔗 Observé/mesuré	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois en appoint
	surface chauffée	🔗 Observé/mesuré	64.68
	générateur type	🔗 Observé/mesuré	Poêle à granulés installée sans label flamme verte
systèmes de chauffage / Installation 1	énergie utilisée	🔗 Observé/mesuré	Bois granulés
	générateur année installation	🔗 Observé/mesuré	2006
	Pn saisi	❌ Valeur par défaut	7.92
	régulation installation type		Poêle charbon/bois/fioul/Gpl
	émetteur type	🔗 Observé/mesuré	Autres équipements
	émetteur année installation		2006
	distribution type	🔗 Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	🔗 Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	🔗 Observé/mesuré	Appoint
	fonctionnement ecs	🔗 Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	🔗 Observé/mesuré	2
	numéro		1
	équipement	🔗 Observé/mesuré	Central sans minimum de température
	chauffage type	🔗 Observé/mesuré	Divisé
pilotage 1	régulation pièce par pièce	🔗 Observé/mesuré	Avec
	système	🔗 Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur

Fiche technique du logement (suite)

pilotage 2	numéro		2
	équipement	 Observé/mesuré	Par pièce avec minimum de température
	chauffage type	 Observé/mesuré	Divisé
	régulation pièce par pièce	 Observé/mesuré	Avec
	système	 Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	 Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles
	installation type	 Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	 Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	 Observé/mesuré	150
	energie	 Observé/mesuré	Electrique
	bouclage réseau	 Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	 Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	 Observé/mesuré	2

équipement