

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2485E2527655X
établi le : 12/07/2024
valable jusqu'au : 11/07/2034

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique 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 :

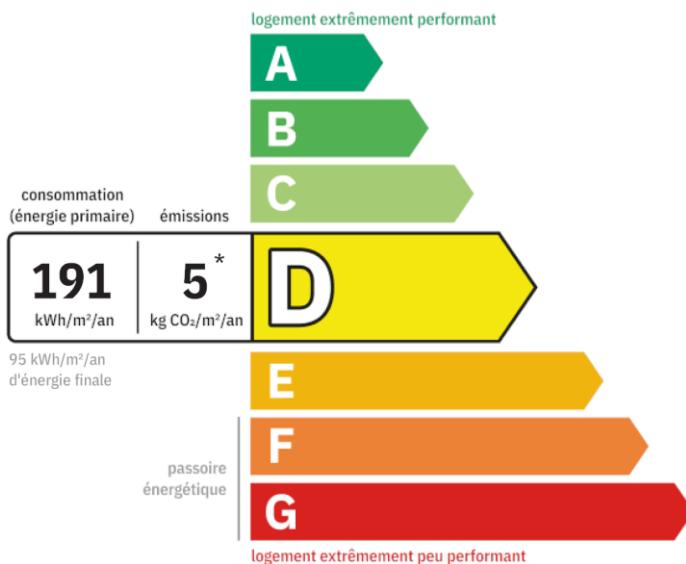
porte :

lot n° :

propriétaire : SCI CLISSON IMMO représentée par
Mme CLISSON Nathalie

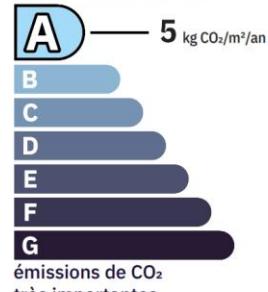
adresse : 20 rue du Marais 85400 SAINTE GEMME LA PLAINE

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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

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

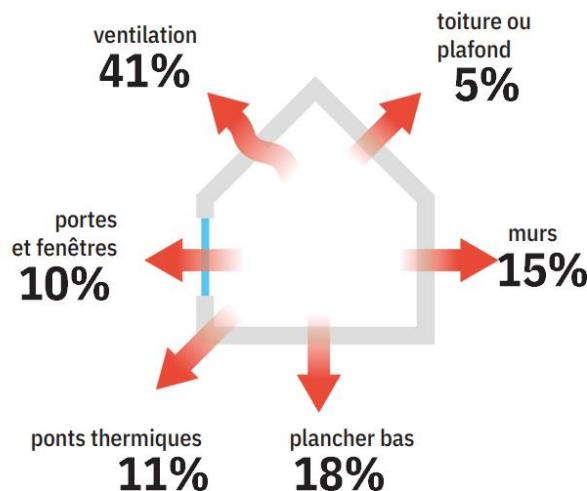
email : contact@adn79.fr

n° de certification : 17-1071

org.de certification : ABCIDIA

CERTIFICATION

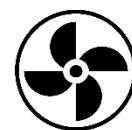
Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

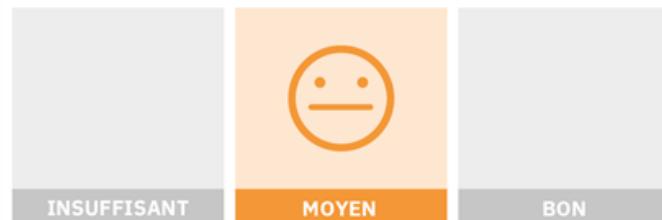


Système de ventilation en place



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

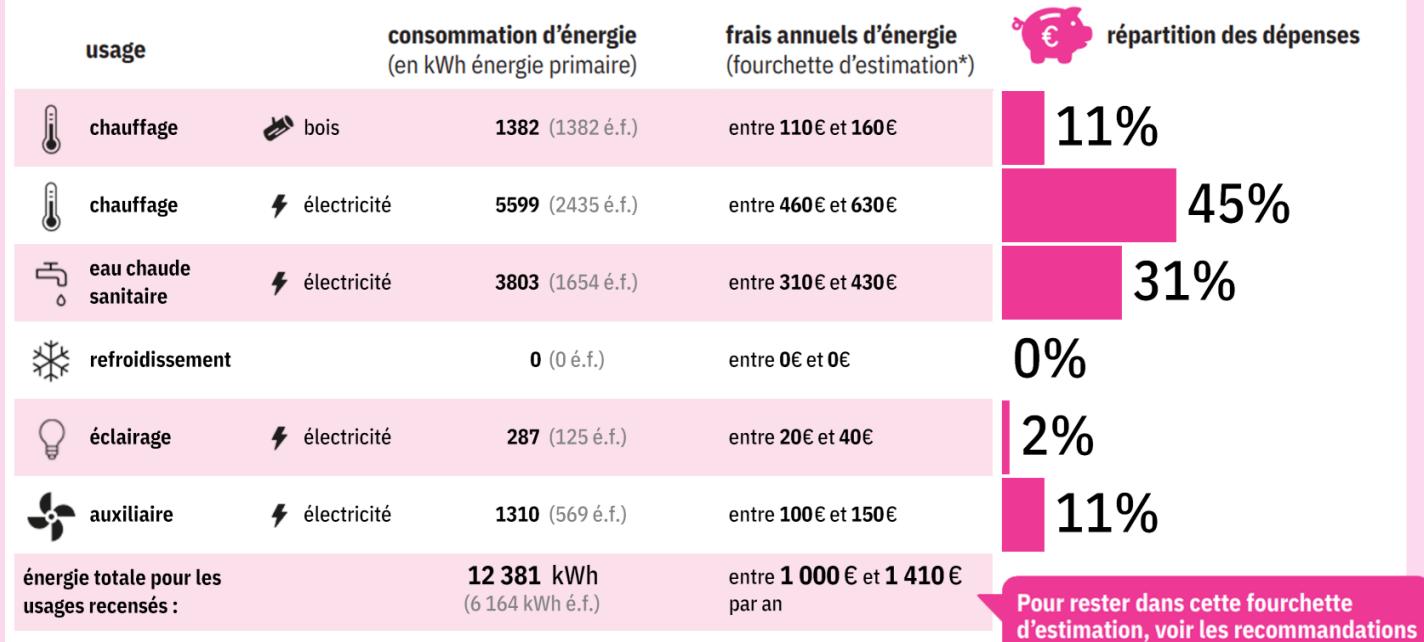


D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

	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



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€

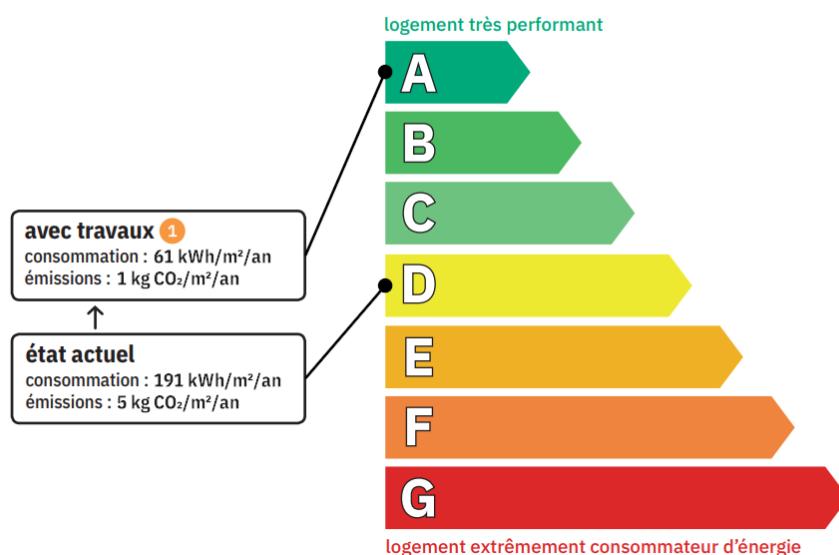
lot	description	performance recommandée
	ventilation	Installation d'une VMC Hygro B
	eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique dernière génération
	chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Air réversible (SCOP = 3.9) SCOP = 3.9

Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



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

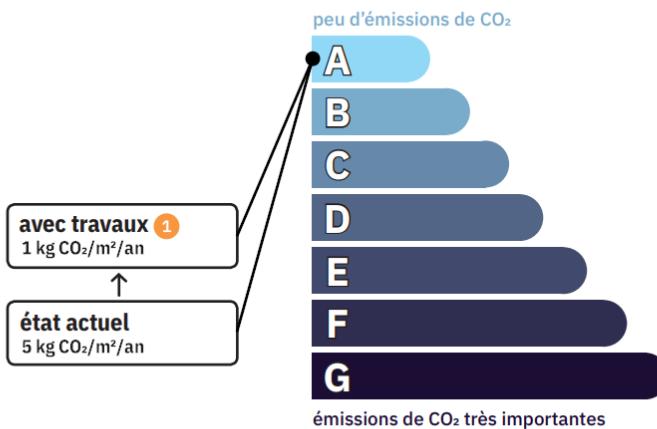
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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 diagnostiquée 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
référence du DPE : 3554-JE-SCI CLISSON IMMO
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)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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	64.68m ²
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	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	34
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	24
	inertie	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m ²)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	34
	surface opaque (m ²)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	34 (surface des menuiseries déduite)
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
toiture / plafond 1 (Plafond sur combles perdus)	type de toiture	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui
	type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	20
	inertie	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Combles très faiblement ventilés
	surface Aiu	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	34
	isolation Aiu	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	40
	isolation Aue	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Non
mur 1	coefficient de déperdition (b)		0.9
	surface totale (m ²)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	12.72
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	50 et -
	isolation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui
	type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	7.5
	inertie	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Lourde
	orientation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sud
	mitoyenneté	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 2	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m ²)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	15.84
	surface opaque (m ²)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	11.94 (surface des menuiseries déduite)
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	50 et -
	isolation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui
	type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	10
	inertie	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Lourde

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

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

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

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

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	Électricité
	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
systèmes de chauffage / Installation 1	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
	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
pilotage 1	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
	régulation pièce par pièce	Observé/mesuré	Avec
	système	Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur

Fiche technique du logement (suite)

pilotage 2	numéro	2
	équipement	Observé/mesuré
	chauffage type	Observé/mesuré
	régulation pièce par pièce	Observé/mesuré
	système	Observé/mesuré
	production type	Observé/mesuré
	installation type	Observé/mesuré
	localisation	Observé/mesuré
	volume ballon (L)	Observé/mesuré
	énergie	Observé/mesuré
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	bouclage réseau	Observé/mesuré
	type de production d'ecs	Observé/mesuré
	nombre de niveau	Observé/mesuré
		2

équipement