

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>

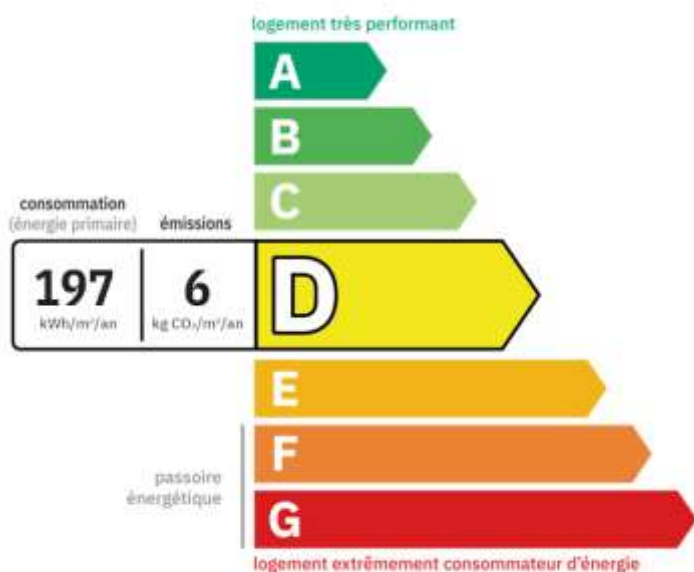


adresse : **1 bis rue Georges Millandy - Appartement 1er étage 85400 LUCON**

type de bien : Appartement -  
année de construction : Avant 1949  
surface habitable : **68.31m²**

propriétaire : SCI RICHELIEU représentée par M. GATE Anthony  
adresse : 6 avenue Emile Beaussire 85400 LUCON

## Performance énergétique



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 410 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2124 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir



entre **840€** et **1190€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnements compris)

**Comment réduire ma facture d'énergie ?**

voir p.3

### Informations diagnostiqueur

**ADN85**

45 rue Georges Clémenceau,  
85400 LUCON

diagnostiqueur : ADN85 - Mr EPIARD

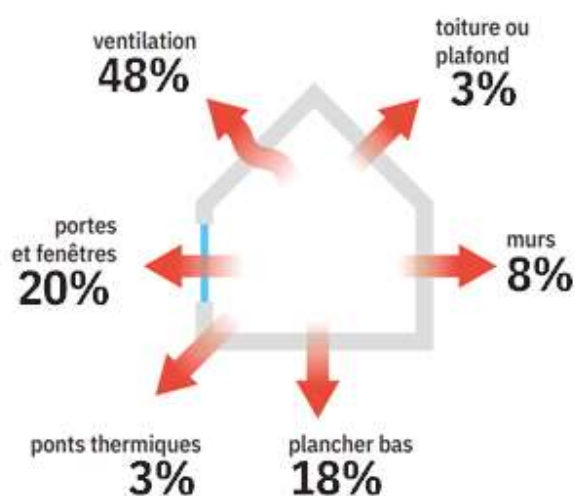
tel : 0549050842

email : [contact@adn79.fr](mailto:contact@adn79.fr)

n° de certification : n°17-1071 - 23/01/2023

organisme de certification : ABCIDIA CERTIFICATION

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

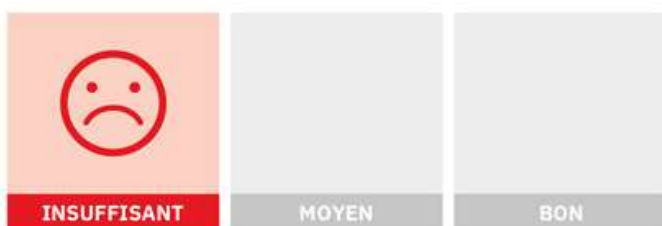


## Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

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



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



toiture isolée



bonne inertie du logement

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'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois
















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	 électricité	8 765 (3 811 é.f.)	entre 560€ et 770€	 <b>66%</b>
 eau chaude sanitaire	 électricité	3 986 (1 733 é.f.)	entre 250€ et 350€	 <b>29%</b>
 refroidissement		0 (0 é.f.)	0€	 <b>0%</b>
 éclairage	 électricité	303 (132 é.f.)	entre 10€ et 30€	 <b>2%</b>
 auxiliaire	 électricité	454 (197 é.f.)	entre 20€ et 40€	 <b>3%</b>
énergie totale pour les usages recensés :		<b>13 508 kWh</b> (5 873 kWh é.f.)	entre 840€ et 1 190€ par an	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.</b>

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 moyenne de 105ℓ par logement et 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 -26% sur votre facture **soit -169€ par an**

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

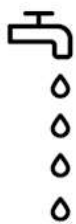
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



**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 → 96ℓ/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





**40ℓ consommés en moins par jour,  
c'est -29% sur votre facture **soit -87€ 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 Ouest, Sudcloison de plâtre donnant sur circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, avec isolation intérieure Murs Est, Nord en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure	<b>très bonne</b>
 plancher bas	Planchers bois sur solives bois donnant sur bâtiment adjacent ou espace autre que d'habitation, non isolé	<b>insuffisante</b>
 toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur combles très faiblement ventilés, isolé	<b>très bonne</b>
 portes et fenêtre	Portes en pvc avec double vitrage Fenêtres battantes bois ou bois métal et double vitrage	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Générateur à effet joule direct, énergie : électricité, sans installation de chauffage solaire associée, panneau rayonnement électrique nfc, nf** et nf*** (système individuel)
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, par pièce avec minimum de température, panneau rayonnement électrique nfc, nf** et nf***
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue installé en 2015, bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012

## 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 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 : 8330 à 11270€

lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres triple-vitrage	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et $S_w \geq 0.3$
 ventilation	Installation d'une VMC DF individuelle avec échangeur	

2

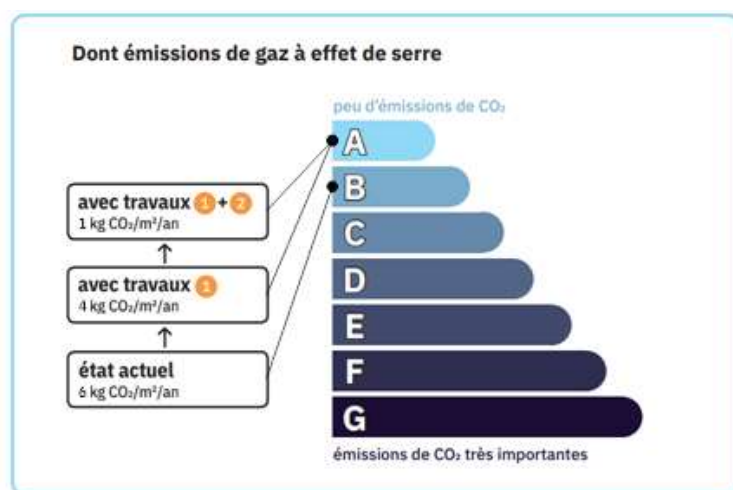
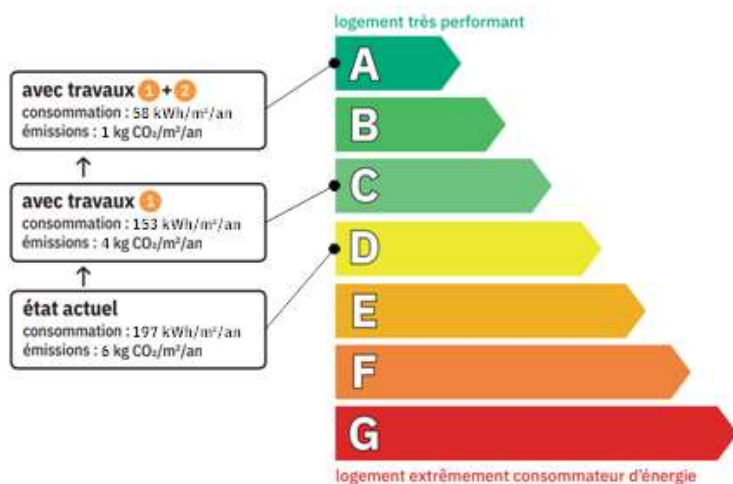
**Les travaux à envisager** montant estimé : 10880 à 14720€

lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Installation chauffe-eau thermodynamique dernière génération	
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur air/air	

Commentaires :

## Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

## Évolution de la performance énergétique après travaux



## 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» (obligation de travaux avant 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](mailto:diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

Référence du logiciel validé : WinDPE v3

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 1959-JE-SCI RICHELIEU

Invariant fiscal du logement : Non communiqué

Référence de la parcelle cadastrale : NC NC

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



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

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	/	85400
altitude	 données en ligne	10m
type de bâtiment	 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	 Estimé	Jusqu'à 1948
surface habitable	 Observé / mesuré	68.31m²
nombre de niveaux	 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.50m



## Fiche technique du logement (suite)

plancher bas 1	surface	🔍	Observé/mesuré	68
	type	🔍	Observé/mesuré	Plancher bois sur solives bois
	isolation	🔍	Observé/mesuré	Inconnu
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍	Observé/mesuré	36
	inertie	🔍	Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	🔍	Observé/mesuré	Bâtiment adjacent ou espace autre que d'habitation
toiture / plafond 1	surface	🔍	Observé/mesuré	68
	type	🔍	Observé/mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	type de toiture		/	Combles perdus
	isolation	🔍	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗	Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	🔍	Observé/mesuré	35
	inertie	🔍	Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	🔍	Observé/mesuré	Combles très faiblement ventilés
	surface Aiu	🔍	Observé/mesuré	68
	isolation Aiu	🔍	Observé/mesuré	Non
	surface Aue	🔍	Observé/mesuré	82
	isolation Aue	🔍	Observé/mesuré	Non
mur 1	b		/	0.55
	surface (m²)	🔍	Observé/mesuré	7.8
	type	🔍	Observé/mesuré	Cloison de plâtre
	épaisseur moyenne (cm)	🔍	Observé/mesuré	5 à +
	isolation	🔍	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗	Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍	Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗	Valeur par défaut	A partir de 2013
	inertie	🔍	Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍	Observé/mesuré	Ouest
	type de local non chauffé	🔍	Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	🔍	Observé/mesuré	13
	isolation Aiu	🔍	Observé/mesuré	Non
	surface Aue	🔍	Observé/mesuré	5
	isolation Aue	🔍	Observé/mesuré	Oui
mur 2	surface (m²)	🔍	Observé/mesuré	5.2
	type	🔍	Observé/mesuré	Cloison de plâtre
	épaisseur moyenne (cm)	🔍	Observé/mesuré	5 à +
	isolation	🔍	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗	Valeur par défaut	ITI

## Fiche technique du logement (suite)

	épaisseur isolant	🔍	Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗	Valeur par défaut	A partir de 2013
	inertie	🔍	Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍	Observé/mesuré	Sud
	type de local non chauffé	🔍	Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	🔍	Observé/mesuré	13
	isolation Aiu	🔍	Observé/mesuré	Non
	surface Aue	🔍	Observé/mesuré	5
	isolation Aue	🔍	Observé/mesuré	Oui
	surface (m²)	🔍	Observé/mesuré	26
mur 3	type	🔍	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🔍	Observé/mesuré	60
	isolation	🔍	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗	Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍	Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗	Valeur par défaut	A partir de 2013
	inertie	🔍	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍	Observé/mesuré	Est
	mitoyenneté	🔍	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface (m²)	🔍	Observé/mesuré	20.8
mur 4	type	🔍	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🔍	Observé/mesuré	60
	isolation	🔍	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗	Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍	Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗	Valeur par défaut	A partir de 2013
	inertie	🔍	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍	Observé/mesuré	Nord
	mitoyenneté	🔍	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	🔍	Observé/mesuré	1.60
	type	🔍	Observé/mesuré	pvc
	largeur du dormant	🔍	Observé/mesuré	5
	localisation	🔍	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍	Observé/mesuré	Sans retour
	étanchéité	✗	Valeur par défaut	Présence de joint
	mur affilié	/		Mur 1 - Cloison de plâtre
	type de local non chauffé	🔍	Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur

## Fiche technique du logement (suite)

fenêtres / baie 1	surface Aiu	⌚	Observé/mesuré	13
	isolation Aiu	⌚	Observé/mesuré	Non
	surface Aue	⌚	Observé/mesuré	5
	isolation Aue	⌚	Observé/mesuré	Oui
	surface	⌚	Observé/mesuré	1.98
	type	⌚	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⌚	Observé/mesuré	5
	localisation	⌚	Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	⌚	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⌚	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⌚	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		Jusqu'à 2005
	étanchéité	/		Présence de joint
	inclinaison	⌚	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌚	Observé/mesuré	16
	remplissage	⌚	Observé/mesuré	Air sec
	orientation	⌚	Observé/mesuré	Est
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 3 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	mitoyenneté	⌚	Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 2	surface	⌚	Observé/mesuré	1.98
	type	⌚	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⌚	Observé/mesuré	5
	localisation	⌚	Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	⌚	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⌚	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⌚	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		Jusqu'à 2005
	étanchéité	/		Présence de joint
	inclinaison	⌚	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌚	Observé/mesuré	16
	remplissage	⌚	Observé/mesuré	Air sec
	orientation	⌚	Observé/mesuré	Est
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 3 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
fenêtres / baie 3	mitoyenneté	⌚	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	⌚	Observé/mesuré	1.98
	type	⌚	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⌚	Observé/mesuré	5

## Fiche technique du logement (suite)

	localisation	⌚	Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	⌚	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⌚	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⌚	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		Jusqu'à 2005
	étanchéité	/		Présence de joint
	inclinaison	⌚	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌚	Observé/mesuré	16
	remplissage	⌚	Observé/mesuré	Air sec
	orientation	⌚	Observé/mesuré	Est
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 3 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	mitoyenneté	⌚	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	⌚	Observé/mesuré	1.98
	type	⌚	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
fenêtres / baie 4	largeur du dormant	⌚	Observé/mesuré	5
	localisation	⌚	Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	⌚	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⌚	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⌚	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		Jusqu'à 2005
	étanchéité	/		Présence de joint
	inclinaison	⌚	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌚	Observé/mesuré	16
	remplissage	⌚	Observé/mesuré	Air sec
	orientation	⌚	Observé/mesuré	Nord
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 4 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	mitoyenneté	⌚	Observé/mesuré	Paroi extérieure
pont thermique 1	type de liaison	⌚	Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1
	Longueur	⌚	Observé/mesuré	4.8
pont thermique 2	type de liaison	⌚	Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 1
	Longueur	⌚	Observé/mesuré	5.8
pont thermique 3	type de liaison	⌚	Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 2
	Longueur	⌚	Observé/mesuré	5.8
pont thermique 4	type de liaison	⌚	Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 3
	Longueur	⌚	Observé/mesuré	5.8
pont thermique 5	type de liaison	⌚	Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 4
	Longueur	⌚	Observé/mesuré	5.8
système de ventilation 1				



## Fiche technique du logement (suite)

systèmes de chauffage / Installation 1	Type	✗	Valeur par défaut	VMC SF Auto réglable après 2012
	Année d'installation	✗	Valeur par défaut	2021
	façade exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	/		Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	🔍	Observé/mesuré	68.31
	générateur type	🔍	Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	🔍	Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	🔍	Observé/mesuré	Panneau rayonnement électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	🔍	Observé/mesuré	Panneau rayonnement électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	🔍	Observé/mesuré	2021
	distribution type	/		Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	/		Oui
	nom du générateur	🔍	Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	numéro d'intermittence	🔍	Observé/mesuré	1
	emetteur	/		Principal
	fonctionnement ecs	/		Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	✗	Valeur par défaut	1
pilotage 1	numéro	✗	Valeur par défaut	1
	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
système de production d'eau chaude sanitaire 1	production type	🔍	Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
	installation type	🔍	Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	🔍	Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	🔍	Observé/mesuré	80
	énergie	🔍	Observé/mesuré	Electrique
	ancienneté	🔍	Observé/mesuré	2015
	bouclage réseau	🔍	Observé/mesuré	Bouclé
	type de production d'ecs	🔍	Observé/mesuré	accumulée
	isolation réseau RCU	✗	Valeur par défaut	isolé
	nombre de niveau	✗	Valeur par défaut	1