

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2393E0720294H

Etabli le : 05/03/2023

Valable jusqu'au : 04/03/2033

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 : 24-26-28-34 rue [REDACTED]

93500 PANTIN

ascenseur A - 1er étage porte face gauche studio, 571, parking lot n°

144, cave lot n°446

Type de bien : Appartement

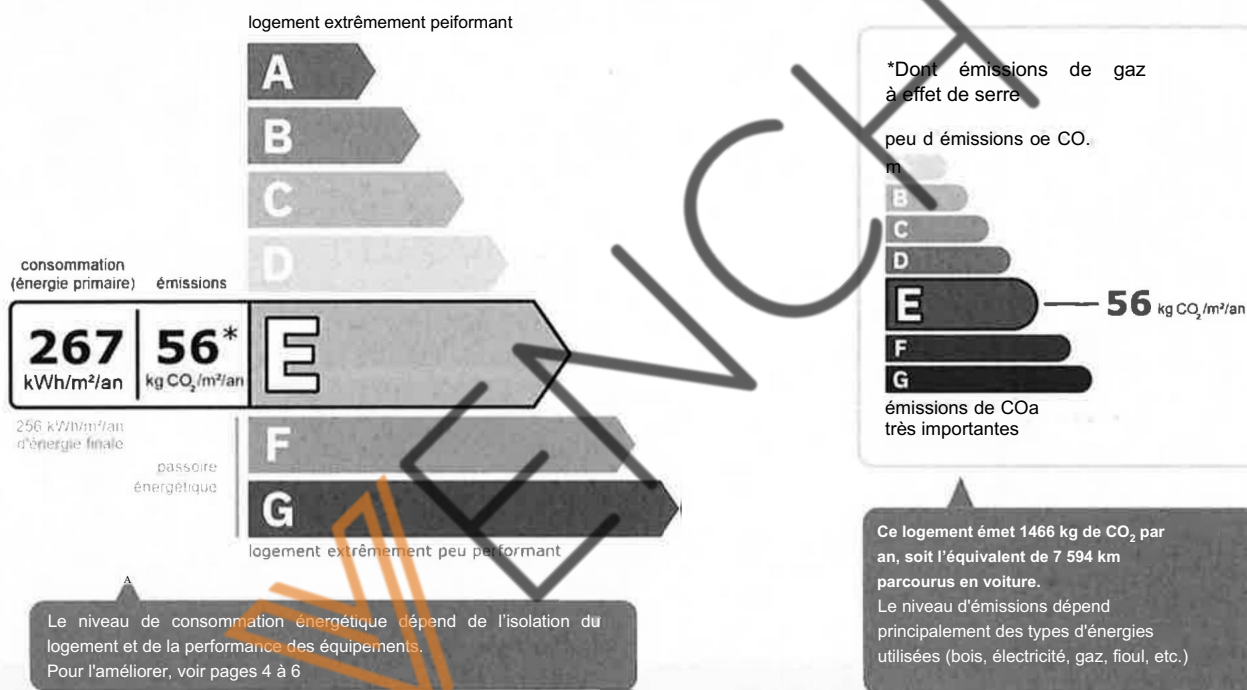
Année de construction : 1975 - 1977

Surface habitable : 25.85 m²

Propriétaire : Société [REDACTED]

Adresse : 24-26-28-34 rue [REDACTED] 93500 PANTIN

## Performance énergétique et climatique

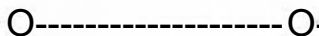


## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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 **350 €** et **530 €** par an



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

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

### Informations diagnostiqueur

Ariane Environnement

16 Avenue de Fredy

93250 VILLEMOMBLE

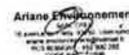
tel : 01.43.81.33.52

Diagnosticur : RIBEIRO Rui

Email : [ariane.environnement@hotmail.fr](mailto:ariane.environnement@hotmail.fr)

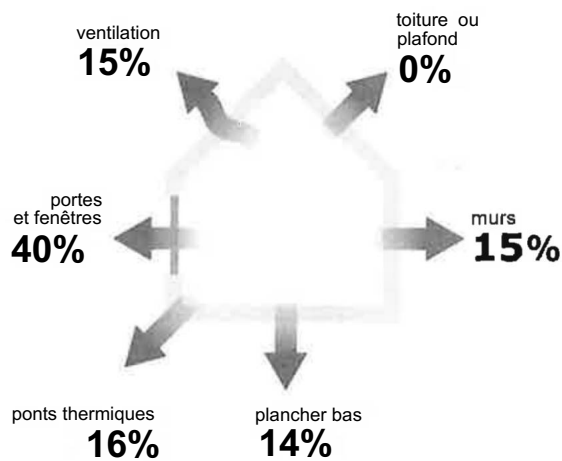
N° de certification : DT12094

Organisme de certification : DEKRA Certification



A l'attention : Le propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou d'une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir vos droits, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page "Contact" de l'observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr>)

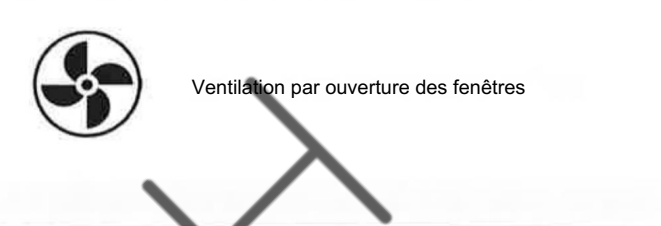
Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Confort d'été (hors climatisation)\*



Production d'énergies renouvelables




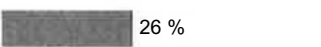





Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

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 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	A Gaz Naturel 4 517 (4 517 é.f.)	entre 230 € et 330 €	 64 %
 eau chaude	A Gaz Naturel 1873 (1873 é.f.)	entre 90 € et 140 €	 26 %
 refroidissement			0 %
 éclairage	f Electrique 112 (49 é.f.)	entre 10 € et 20 €	 13 %
 auxiliaires	f Electrique 418 (182 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 7 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>6 921 kWh</b> (6 621 kWh é.f.)	<b>entre 350 € et 530 € par an</b>	

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 73l par jour.

énergie finale

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

A Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, 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.

A 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....

## Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver -&gt; 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture soit - 100€ 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 -&gt; 28°C

## Astuces

- > Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- > Aérez votre logement la nuit.



## Consommation recommandée -&gt; 738/jour d'eau

## b chaude à 40°C

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

292 consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture soit - 100€ 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.








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
   Murs	Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher inconnu donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
   Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets roulants aluminium Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz classique installée entre 1986 et 1990 en cascade avec une chaudière gaz classique installée entre 1986 et 1990 réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.
 Pilotage	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
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	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.
 Ventilation	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 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 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 + ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack avant le pack ). 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 : 4800 à 7200C

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.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. A Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage A Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 19200 à 28700C

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. A Travaux à réaliser en lien avec la copropriété A Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. A Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire A- Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

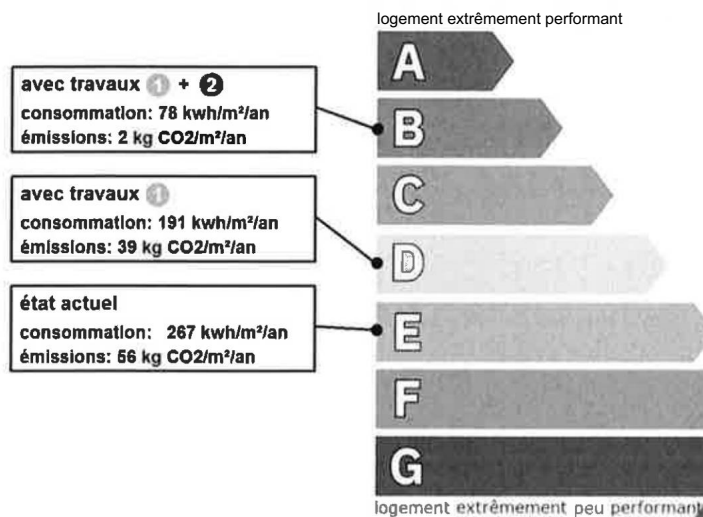
## Commentaires :

Néant

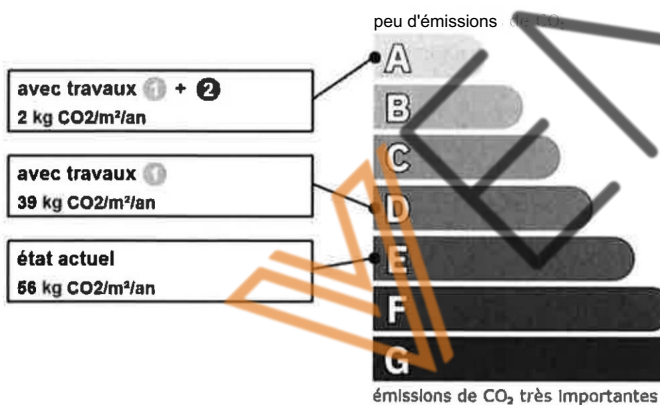


## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**France Rénov'**

**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 :

[bltPSjZZIra^rfmQVtgQuv.fr/espaces-conseil-fr](https://bltPSjZZIra^rfmQVtgQuv.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 :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

EI  
RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

MM\*  
Région  
Insee



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 :

DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : LICIÉL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]

Référence du DPE : [REDACTED]/PANTIN/2023/4200

Date de visite du bien : 21/02/2023

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale :

Méthode de calcul utilisée pour rétablissement du DPE : 3CL-DPE 2021

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	P Observé / mesuré	93 Seine Saint Denis
Altitude	X Donnée en ligne	59 m
Type de bien	P Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1975-1977
Surface habitable du logement	P Observé / mesuré	25.85 m <sup>2</sup>
Surface habitable de l'immeuble	P Observé / mesuré	12600 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	P Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	P Observé / mesuré	2.5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	P Observé / mesuré 6,18 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	P Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	P Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	P Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	P Observé / mesuré non
	Doublage rapporté avec lame d'air	P Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Ouest	Surface du mur	P Observé / mesuré 11,5 m <sup>2</sup>

	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Etat isolation des parois Aiu	P	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	P	Observé / mesuré	0m²
	Etat isolation des parois Aue	P	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	P	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	P	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	P	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	P	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher	Surface de plancher bas	P	Observé/mesuré	25,85 m²
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	P	Observé / mesuré	50 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	P	Observé / mesuré	25.85 m²
	Type de pb	P	Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non ! inconnue	P	Observé / mesuré	inconnue
Plafond	Année de construction/rénovation	X	Valeur par défaut	1975-1977
	Surface de plancher haut	P	Observé / mesuré	25,85 m²
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	P	Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	P	Observé / mesuré	non
Fenêtre Nord	Surface de baies	P	Observé / mesuré	7.32 m²
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	P	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	P	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	P	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	P	Observé / mesuré	2 m²
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	P	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	P	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	19.9 m
Pont Thermique 2	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	5.4 m

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
-----------------	----------------------	-------------------



Ventilation	Type de ventilation	P	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	P	Observé / mesuré	une
	Logement Traversant	P	Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	P	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	P	Observé / mesuré	25,85 m²
	Nombre de niveaux desservis	P	Observé / mesuré	17
	Cascade avec priorité	P	Observé / mesuré	non
	Type générateur	P	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée entre 1986 et 1990
	Année installation générateur	P	Observé / mesuré	1989
	Energie utilisée	P	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	P	Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	P	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	P	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	P	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	P	Observé / mesuré	non
	Type générateur	P	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée entre 1986 et 1990
	Année installation générateur	P	Observé / mesuré	1989
	Energie utilisée	P	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	P	Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	P	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	P	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	P	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	P	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	P	Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Température de distribution	P	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	P	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	P	Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	P	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	P	Observé / mesuré	1
	Nombre de niveaux desservis	P	Observé / mesuré	17
	Type générateur	P	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée entre 1986 et 1990
	Année installation générateur	P	Observé / mesuré	1989
	Energie utilisée	P	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	P	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	P	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	P	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	P	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur/ dispositif circulation air dans circuit combustion	P	Observé / mesuré	non
	Type générateur	P	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée entre 1986 et 1990
	Année installation générateur	P	Observé / mesuré	1989
	Energie utilisée	P	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Présence d'une veilleuse	P	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	P	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	P	Observé / mesuré	non

Présence ventilateur/ dispositif circulation air dans circuit combustion	P	Observé / mesuré	non
Type de distribution	P	Observé / mesuré	Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës
Bouclage pour ECS	P	Observé / mesuré	oui
Type de production	P	Observé / mesuré	instantanée

#### 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.

**Informations société :** Ariane Environnement 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE

Tél. : 01.43.81.33.52 - N°SIREN : 452900202 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304

#### À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2393E0720294H

