

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2592E2393179B

Etabli le : 21/07/2025

Valable jusqu'au : 20/07/2035

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>

Aperçu non disponible



Adresse : 7, rue Marie Debos

92120 MONTROUGE

Apt. situé au 4ème Et. droite Bât A Esc. A, N° de lot: 23

Type de bien : Appartement

Année de construction : 1948 - 1974

Surface de référence : 73,1 m²

Propriétaire : M. [REDACTED] et [REDACTED]

Adresse : 1, rue des Réservoirs 94340 JOINVILLE LE PONT

Performance énergétique et climatique

logement extrêmement performant

A

B

C

D

E

consommation
(énergie primaire)

émissions

326 kWh/m²/an

kg CO₂/m²/an

F



G

logement extrêmement peu performant

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A

B

C

D

E

F

G

— 72 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 4 à 6

Ce logement émet 5 267 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 27 288 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 1 890 € et 2 590 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

BARRERE-DUFAU

4, rue de Béarn
92210 SAINT-CLOUD
tel : 01.46.02.47.80

Diagnostiqueur : Olivier DUFAU

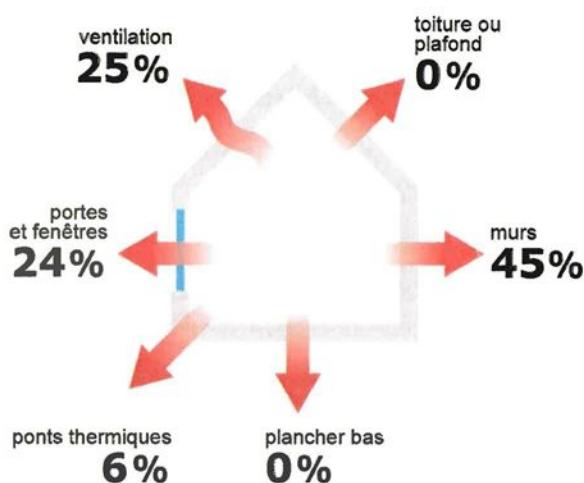
Email : stcloud@barrere-dufau.fr

N° de certification : CPDI0355

Organisme de certification : I.Cert



A 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 traitées 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 pouvez exercer vos droits de rectification, d'effacement ou toute autre limitation de 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://www.ecologie.gouv.fr/contact-observatoire-dpe>)

Schéma des déperditions de chaleur**Performance de l'isolation**

INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Confort d'été (hors climatisation)*

INSUFFISANT MOYEN BON

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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*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
thermomètre chauffage	Gaz Naturel 17 269 (17 269 é.f.)	entre 1 360 € et 1 850 €	72 %
canne à eau eau chaude	Gaz Naturel 5 835 (5 835 é.f.)	entre 460 € et 630 €	24 %
ventilateur refroidissement			0 %
ampoule éclairage	Electricité 318 (138 é.f.)	entre 40 € et 60 €	2 %
ventilateur auxiliaires	Electricité 447 (195 é.f.)	entre 30 € et 50 €	2 %
énergie totale pour les usages recensés :	23 870 kWh (23 437 kWh é.f.)	entre 1 890 € et 2 590 € 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 112€ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 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 -19% sur votre facture soit -387€ 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 → 112€/jour d'eau chaude à 40°C

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

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 ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Plancher bas Néant	
	Toiture/plafond Néant	
	Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
	Chauffage Chaudière collective gaz à condensation installée entre 2001 et 2015. Emetteur(s): plancher chauffant
	Eau chaude sanitaire Combiné au système de chauffage, contenance ballon 500 L
	Climatisation Néant
	Ventilation Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	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
	Chauffe-eau 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).
	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 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 : 2400 à 3600€

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 m ² .K/W
	Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
	Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 18200 à 27400€

Lot

Description

Performance recommandée

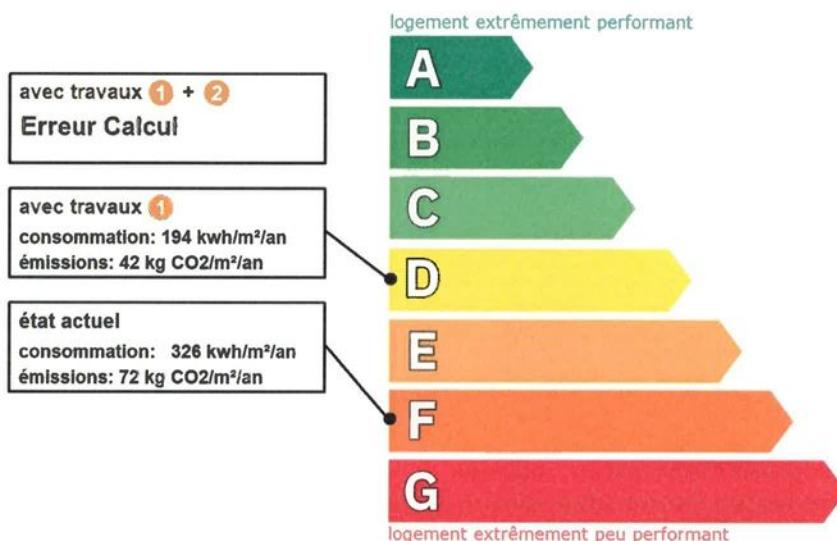
	Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m ² .K, Sw = 0,42
	Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
	Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

Commentaires :

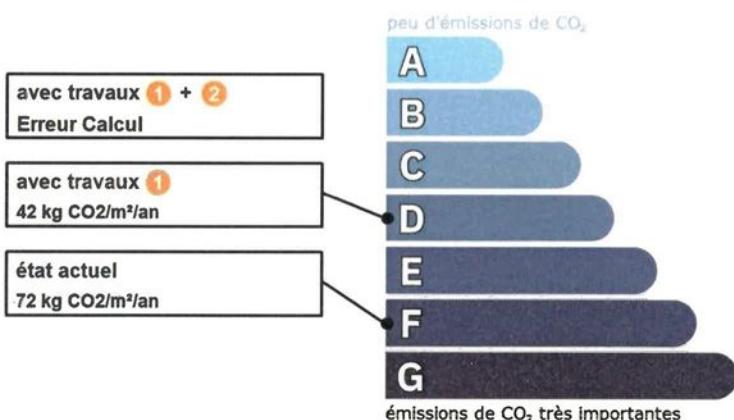
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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 :

<https://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 :

<https://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 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 :

I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Référence du DPE : **ATS25043**

Date de visite du bien : **07/07/2025**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale J, Parcelle(s) n° 39**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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 :

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	92 Hauts de Seine
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	73,1 m ²
Surface de référence de l'immeuble	Observé / mesuré	2807 m ² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur Nord, Sud, Est	Surface du mur	Observé / mesuré
	Type d'adjacence	l'extérieur
	Matériau mur	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	≤ 20 cm
	Isolation	non
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	5,8 m ²
	Placement	Mur Nord, Sud, Est
	Orientation des baies	Sud
	Inclinaison vitrage	vertical
	Type ouverture	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	double vitrage
	Epaisseur lame air	8 mm
	Présence couche peu émissive	non
	Gaz de remplissage	Air
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur

	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,95 m²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 3 Sud	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	3 m²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est
Fenêtre Nord	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte-fenêtre Nord	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0 - 15°, 60 - 90°, 60 - 90°, 60 - 90°
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	7,3 m²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques

	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°, 60 - 90°, 60 - 90°, 60 - 90°
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est / Porte-fenêtre Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	10,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est / Fenêtre Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	13,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	oui
Chauffage	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 à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2012
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré	non
	Pn générateur	Observé / mesuré	545 kW
	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
	Type émetteur	Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	Observé / mesuré	central

Equipement d'intermittence	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Présence comptage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0
Nombre de niveaux desservis	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1
Type générateur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
Année installation générateur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2012
Energie utilisée	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Gaz Naturel
Type production ECS	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Chaudière murale	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Pn	<input type="radio"/> Observé / mesuré	545 kW
Type de distribution	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
Bouclage pour ECS	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Type de production	<input type="radio"/> Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	500 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, 5 juillet 2024, 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 : BARRERE-DUFAU 4, rue de Béarn 92210 SAINT-CLOUD

Tél. : 01.46.02.47.80 - N°SIREN : 381128016 - Compagnie d'assurance : MMA IARD n° 118 263 431

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

2592E2393179B

