

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2251E3203767V  
établi le : 20/12/2022  
valable jusqu'au : 19/12/2032

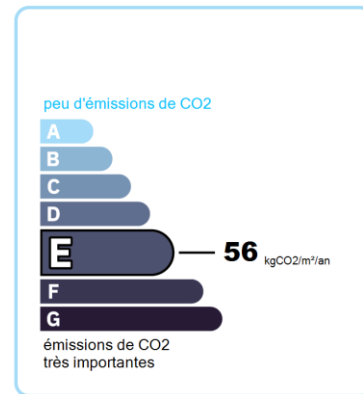
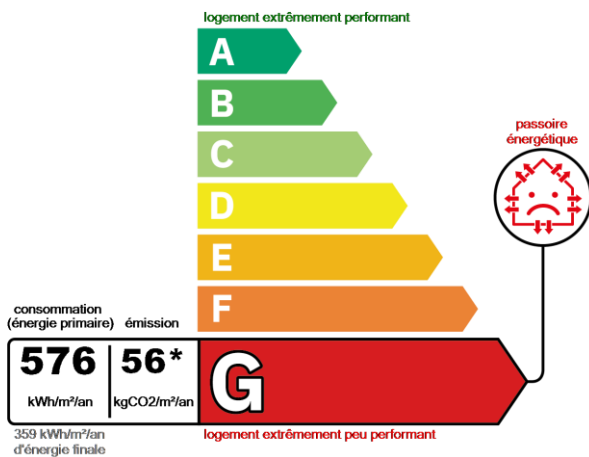
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : [www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)



adresse : 8 rue Grandval, 51100 REIMS / étage: Bat B 1er fond cour  
type de bien : Appartement  
année de construction : 1920  
surface habitable : 37.5 m<sup>2</sup>  
propriétaire : Succession ALARD  
adresse : 8 rue Grandval, 51100 REIMS

## Performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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 2108 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 10920 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 p.3 pour voir les détails par poste.



entre 1514 € et 2048 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

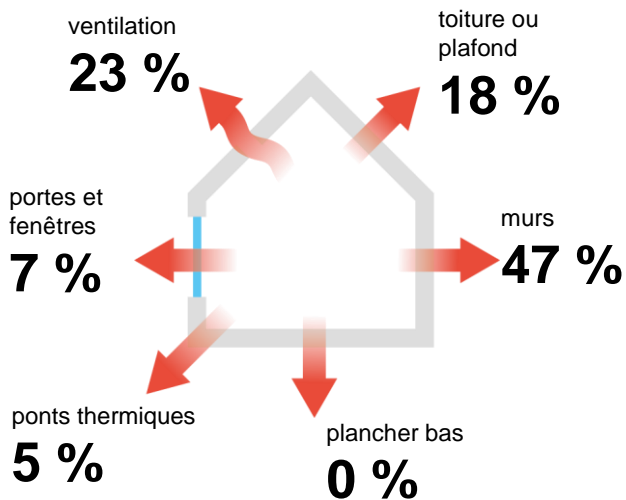
**Diagno+**  
217 boulevard Charles Arnould  
51100 REIMS  
diagnostiqueur :  
Anne BERTIN

tel : 03.26.97.15.15  
email : a.bertin@diagnoplus.com  
n° de certification : 8051784  
organisme de certification : Bureau Veritas  
Certification



*MAS*

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

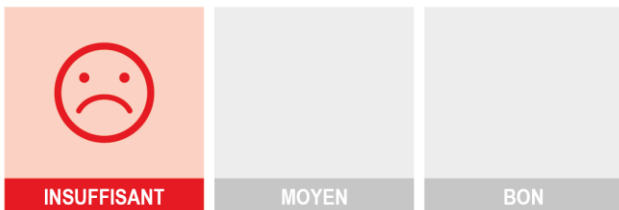
TRÈS BONNE

### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture de fenêtres

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



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture du bâtiment (rapprochez-vous de votre copropriété)

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

\*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	gaz naturel	7198 (7198 éf)	Entre 1 282€ et 1 734€	83%
	électrique	10782 (4688 éf)		
eau chaude sanitaire	électrique	3377 (1468 éf)	Entre 215€ et 291€	15%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	157 (68 éf)	Entre 10€ et 14€	1%
auxiliaires	électrique	112 (49 éf)	Entre 7€ et 9€	1%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>	<b>21 626 kWh</b> (13 471 kWh é.f.)	Entre 1 514€ et 2 048€ 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°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 84.88l par jour.

é.f. → énergie finale

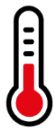
\* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

▲ 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 en moyenne -16% sur votre facture **soit -242 € 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 → 84.88l /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.

35l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -28% sur votre facture **soit -71 € 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](https://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 ouest Ouest Pisé ou béton de terre stabilisé (à partir d'argile crue) donnant sur Extérieur, non isolé Mur est Est Pisé ou béton de terre stabilisé (à partir d'argile crue) donnant sur Extérieur, non isolé Mur 2 Sud 1er Sud Pisé ou béton de terre stabilisé (à partir d'argile crue) donnant sur Extérieur, non isolé	<b>insuffisante</b>
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Plafond 1 Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Combles perdus, non isolé	<b>insuffisante</b>
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 15 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Radiateur gaz sur conduits de fumée Gaz naturel installation en 1995, individuel Convecteur électrique NFC Electrique installation en 2010, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 1995, individuel, production par semi-accumulation
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 pilotage	Radiateur gaz sur conduits de fumée : Autres équipements : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence Convecteur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements 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.

▲ 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 : 6798.005 à 15596.01 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m <sup>2</sup> k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m <sup>2</sup> .K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m <sup>2</sup> k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m <sup>2</sup> .K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m <sup>2</sup> k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m <sup>2</sup> .K/W
 chauffage	PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air	
 chauffage	PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air	

2

### Les travaux à envisager

montant estimé : 2082.062 à 5323.3575 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant 3.7m <sup>2</sup> k/w Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.	R = 3.7m <sup>2</sup> K/W
 toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	R = 10 m <sup>2</sup> .K/W
 portes et fenêtres	Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la	

performance énergétique des bâtiments existants :  $U_d \leq 2$   
W/(m<sup>2</sup>.K)

• Respecter les performances thermiques minimales  
imposées par la réglementation thermique.



**ventilation**

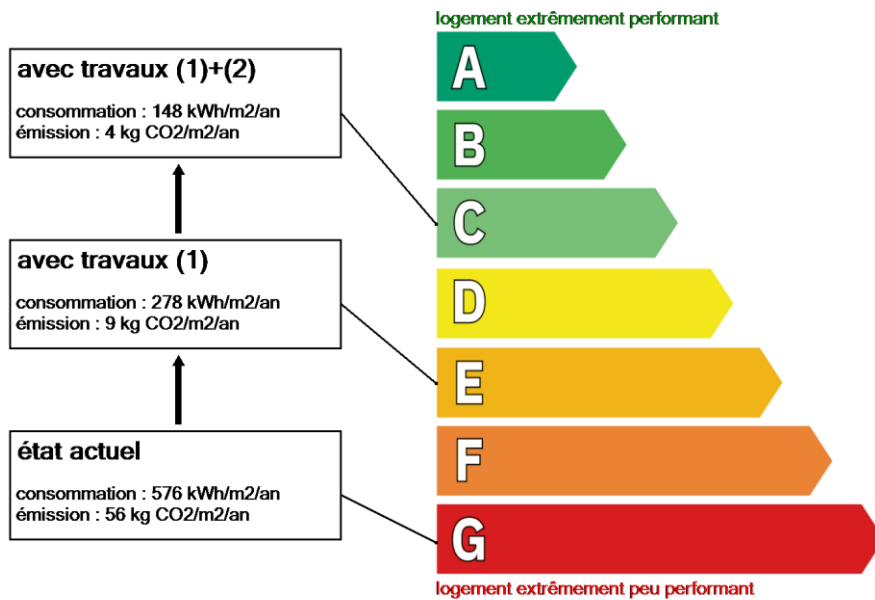
Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC  
Hygroréglable type B

**Commentaire:**

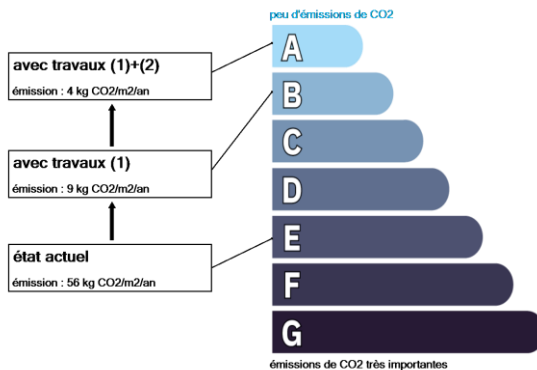
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

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](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 :

[france-renov.gouv.fr/aides](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 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](http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification, 60 avenue du Général de Gaulle 92046 NANTERRE CEDEX

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2251E3203767V**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -








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
















Date de visite du bien : **16/12/2022**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:








































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

Néant































	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	Département		51 - Marne
	Altitude	 donnée en ligne	99
	Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
	Année de construction	 valeur estimée	1920
	Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	37.5
	Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
	Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2.83
	Nb. de logements du bâtiment	 observée ou mesurée	1

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
enveloppe	Mur est	Surface	 observée ou mesurée	18.97 m <sup>2</sup>
		Matériau mur	 observée ou mesurée	Pisé ou béton de terre stabilisé (à partir d'argile crue)
		Epaisseur mur	 observée ou mesurée	40 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
		Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
		Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
		Doublage	 observée ou mesurée	indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
		Mur 2 Sud 1er	Surface	 observée ou mesurée
	Matériau mur		 observée ou mesurée	Pisé ou béton de terre stabilisé (à partir d'argile crue)
	Epaisseur mur		 observée ou mesurée	40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens		 observée ou mesurée	Non
	Inertie		 observée ou mesurée	Lourde
	Doublage		 observée ou mesurée	indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
	Mur ouest		Surface	 observée ou mesurée









































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pisé ou béton de terre stabilisé (à partir d'argile crue)	
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	40 cm	
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non	
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde	
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage	
Mur 4 Ouest 1er	Surface	 observée ou mesurée	10.98 m <sup>2</sup>	
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques pleines simples	
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	9 cm	
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non	
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde	
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur	
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	11 m <sup>2</sup>	
	Surface Aue	 observée ou mesurée	30 m <sup>2</sup>	
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non	
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage	
	Plafond 1	Surface	 observée ou mesurée	37.5 m <sup>2</sup>
		Type	 observée ou mesurée	Entre solives bois avec ou sans remplissage
		Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Inertie		 observée ou mesurée	Légère	
Type de local non chauffé adjacent		 observée ou mesurée	Combles perdus	
Surface Aiu		 observée ou mesurée	37.5 m <sup>2</sup>	
Surface Aue		 observée ou mesurée	65 m <sup>2</sup>	
Etat isolation des parois du local non chauffé		 document fourni	Non	
Plancher 1	Surface	 observée ou mesurée	37.5 m <sup>2</sup>	
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Entre solives bois avec ou sans remplissage	
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non	
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère	
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Local chauffé	
Fenêtre 1	Surface de baies	 observée ou mesurée	4.8 m <sup>2</sup>	
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	15 mm	
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non	
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air	
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non	
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC	
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel	


## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
<b>Porte 1</b>	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	 observée ou mesurée	1.67 m²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
<b>Linéaire Mur est (à gauche du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2.83 m
<b>Linéaire Mur 2 Sud 1er (à gauche du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2.83 m
<b>Linéaire Mur ouest (à gauche du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2.83 m
<b>Linéaire Mur est (à droite du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2.83 m
<b>Linéaire Mur 2 Sud 1er (à droite du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2.83 m
<b>Linéaire Mur ouest (à droite du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2.83 m
<b>Linéaire Fenêtre 1 Mur est</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	12.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
<b>Linéaire Porte 1 Mur 4 Ouest 1er</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5.16 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
équipements	Radiateur gaz sur conduits de fumée	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	 observée ou mesurée	Radiateur gaz sur conduits de fumée
		Nombre de générateurs	 observée ou mesurée	1
		Surface chauffée	 observée ou mesurée	19 m²
		Année d'installation	 observée ou mesurée	1995
		Energie utilisée	 observée ou mesurée	Gaz
		Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
		Pn	 document fourni	4.6 kW
		Rpn	 valeur par défaut	70 %
		Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
		Type émetteur	 observée ou mesurée	Autres équipements
		Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	19 m²
		Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
		Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent
		Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
équipements	Convecteur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
		Surface chauffée	 observée ou mesurée	18.5 m²
		Année d'installation	 observée ou mesurée	2010
		Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
		Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
		Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
		Type émetteur	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
		Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	18.5 m²
		Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
		Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent
Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non		
équipements	Chauffe-eau vertical	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
		Année installation	 observée ou mesurée	1995
		Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
		Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
		Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
		Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Oui
		Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
		Volume de stockage	 observée ou mesurée	75 L
		Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
		Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	Autres ou inconnue
équipements	Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation par ouverture de fenêtres
		Année installation	 document fourni	1920
		Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui