

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

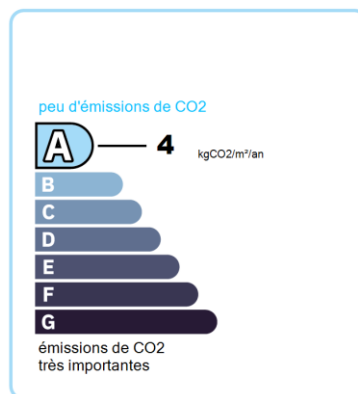
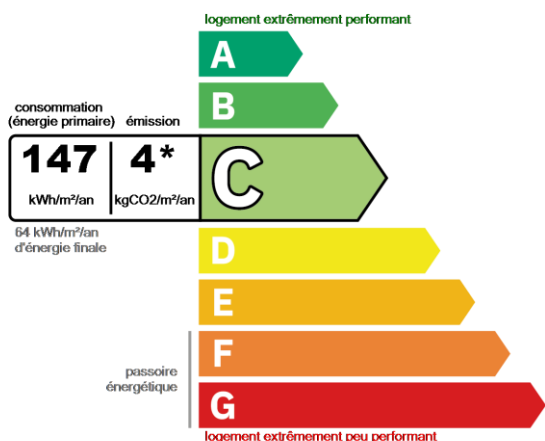
n° : 2334E2824298G  
établi le : 25/08/2023  
valable jusqu'au : 24/08/2033

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 : [www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)

adresse : 1 Chemin des Canedèdes, 34570 SAINT-PAUL-ET-VALMALLE / étage: RDC - N° lot: 23  
type de bien : Appartement  
année de construction : 2007  
surface habitable : 29 m<sup>2</sup>  
propriétaire : MILKOWSKI  
adresse : 1 Chemin des Canedèdes, 34570 SAINT-PAUL-ET-VALMALLE

## 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 126 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 654 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 349 € et 473 € par an

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

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

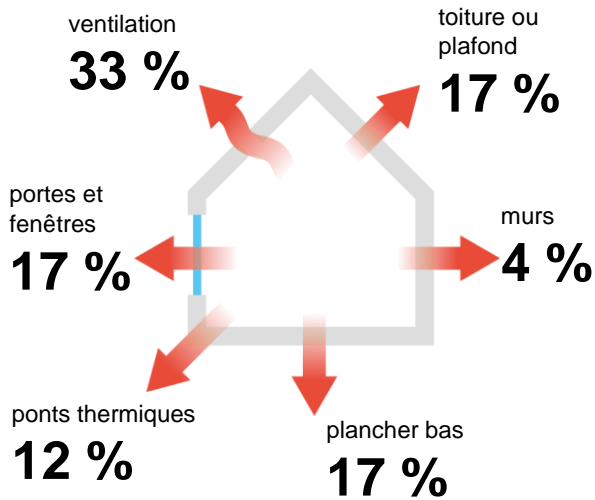
### Informations diagnostiqueur

**DIRECT'DIAG**  
61 Chemin du Petit Bonheur  
34670 BAILLARGUES  
diagnostiqueur :  
Michel MOULIERES

tel : 06 67 38 61 07  
email : [directdiag34@orange.fr](mailto:directdiag34@orange.fr)  
n° de certification : 8132069  
organisme de certification : Bureau Veritas  
Certification France

**MOULIERES Michel**  
DIRECT'DIAG  
61, chemin du Petit Bonheur  
34670 BAILLARGUES

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

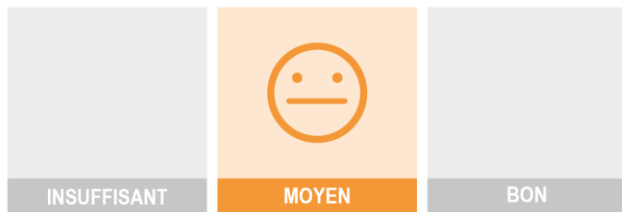


### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

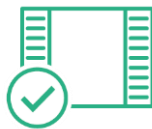
### Confort d'été (hors climatisation)\*



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

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	électrique	891 (387 éf)	Entre 73€ et 99€	21%
eau chaude sanitaire	électrique	2850 (1239 éf)	Entre 233€ et 315€	66%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	127 (55 éf)	Entre 10€ et 14€	3%
auxiliaires	électrique	403 (175 éf)	Entre 33€ et 45€	10%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>4 271 kWh</b> (1 857 kWh é.f.)	Entre 349€ et 473€ 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 75,95l 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 -45,3% sur votre facture **soit -39 € 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 → 75,95l /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.

31l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -16% sur votre facture **soit -44 € 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
 <b>murs</b>	Mur 1 Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 <b>plancher bas</b>	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, isolation inconnue	très bonne
 <b>toiture / plafond</b>	Plafond 1 lourd Dalle béton donnant sur Combles perdus, isolation inconnue	moyenne
 <b>portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>chauffage</b>	Convecteur électrique NFC Electrique installation en 2007, individuel
 <b>eau chaude sanitaire</b>	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2007, individuel, production par semi-accumulation
 <b>ventilation</b>	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 <b>pilotage</b>	Convecteur électrique NFC : sans 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.

	type d'entretien
 <b>vitrages</b>	La fermeture de la porte fenêtre est défectueuse.
 <b>isolation</b>	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## 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 France , 9 Cours du Triangle 92800 PUTEAUX

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2334E2824298G**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **B-564**







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




Date de visite du bien : **24/08/2023**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:






































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

Valeurs par défauts utilisées en l'absence de justificatifs.





	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	Département		34 - Hérault
	Altitude	 donnée en ligne	156
	Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
	Année de construction	 valeur estimée	2007
	Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	29
	Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
	Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,39

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
enveloppe	Mur 1	Surface	 observée ou mesurée	3,42 m <sup>2</sup>
		Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
		Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
		Année isolation	 document fourni	2006 à 2012
		Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
		Inertie	 observée ou mesurée	Légère
		Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Mur 2	Surface	 observée ou mesurée	40,63 m <sup>2</sup>
		Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
		Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 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	Local chauffé		


























## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Plafond 1	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	 observée ou mesurée	29 m <sup>2</sup>
	Type	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Combles perdus
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	395 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	 observée ou mesurée	520 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
Plancher 1	Surface	 observée ou mesurée	29 m <sup>2</sup>
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	86 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	395 m <sup>2</sup>
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
Fenêtre 1	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Terre-plein
	Surface de baies	 observée ou mesurée	3,08 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	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	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	Type volets	 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui	
Linéaire Plancher 1 Mur 1	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Plancher 1 : ITE Mur 1 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,72 m
Linéaire Plafond 1 Mur 1	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Mur 1 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,72 m

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,39 m
<b>Linéaire Fenêtre 1 Mur 1</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
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	29 m <sup>2</sup>
		Année d'installation	 observée ou mesurée	2007
		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	29 m <sup>2</sup>
		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
Année installation	 valeur par défaut			2007
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			100 L
Type de ballon	 observée ou mesurée			Chauffe-eau vertical
équipements	Ventilation	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
		Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
		Année installation	 document fourni	2007
		Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non
		Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui