

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2434E4092570Z

établi le : 20/11/2024

valable jusqu'au : 19/11/2034

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 : 205 Rue de la Croix des Rosiers, 34070 MONTPELLIER / étage: 2ème - N° lot: 33

type de bien : Appartement

année de construction : 2013

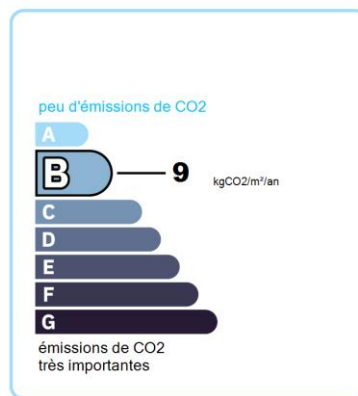
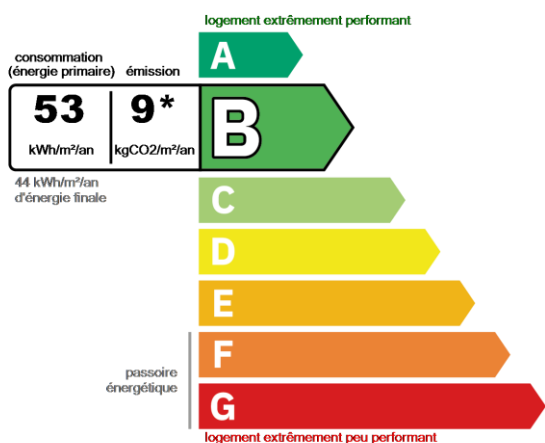
surface de référence : 63 m<sup>2</sup>

propriétaire : RUIZ-DOMINGO Juan José

adresse : 9 Avenue de l'Europe, 30620 AUBORD

## Performance énergétique et climatique

\* 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 575 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 2977 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 325 € et 439 € par an

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

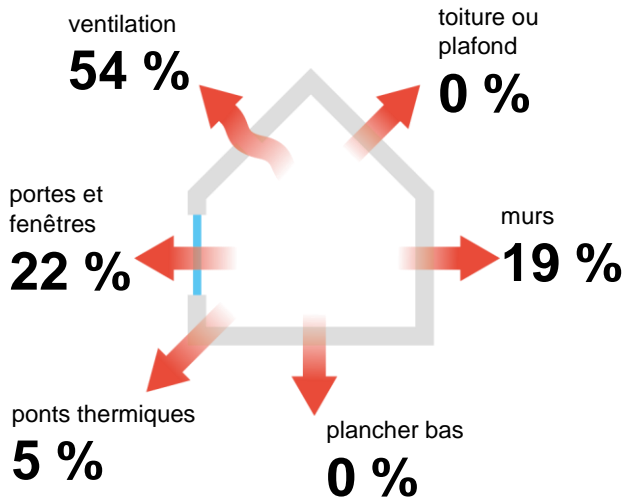
n° de certification : 18956264

organisme de certification : Bureau Veritas

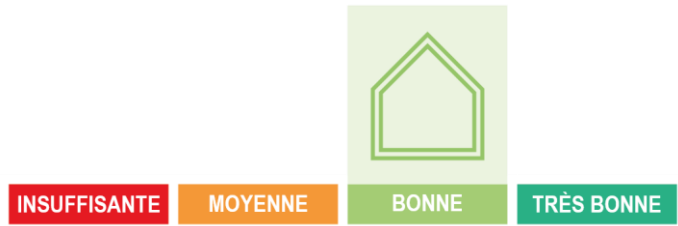
Certification France

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

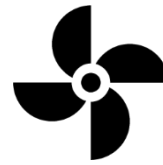
### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place

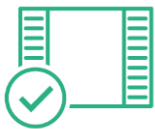


VMC SF Hygro B après 2012

### 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



logement traversant

### Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



panneaux thermiques

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux solaires photovoltaïques



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	556 (556 éf)	Entre 47€ et 63€	15%
eau chaude sanitaire	gaz naturel	1856 (1856 éf)	Entre 156€ et 212€	47%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	275 (120 éf)	Entre 36€ et 48€	11%
auxiliaires	électrique	670 (291 éf)	Entre 86€ et 116€	27%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>3 357 kWh</b> (2 823 kWh é.f.)	Entre 325€ et 439€ 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 105,64l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 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 en moyenne -49,1% sur votre facture **soit -27 € 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 → 105,64l /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.

43l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -27% sur votre facture **soit -49 € 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
 <b>murs</b>	Mur 2 Sud Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 4 Ouest Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 Est Béton banché donnant sur Extérieur, isolé	<b>très bonne</b>
 <b>plancher bas</b>	Pas de plancher déperditif	
 <b>toiture / plafond</b>	Pas de plafond déperditif	
 <b>portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture	<b>très bonne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>chauffage</b>	Chaudière condensation Gaz naturel, installation en 2013, collectif sur Radiateur
 <b>eau chaude sanitaire</b>	Chaudière condensation (avec ECS solaire de plus de 5 ans) Gaz naturel installation en 2013, collectif, production par accumulation intégrée. Réseau bouclé.
 <b>ventilation</b>	VMC SF Hygro B après 2012
 <b>pilotage</b>	Chaudière condensation : Radiateur : robinets thermostatique, 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.

	type d'entretien
 <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 , 1 Place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2434E4092570Z**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **PS-316**

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


Date de visite du bien : **19/11/2024**











Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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







































	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	Département		34 - Hérault
	Altitude	 donnée en ligne	62
	Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
	Année de construction	 valeur estimée	2013
	Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	63
	Surface de référence de l'immeuble	 observée ou mesurée	1125
	Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	5
	Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,5
	Nb. de logements du bâtiment	 observée ou mesurée	21

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
enveloppe	Mur 1	Surface	 observée ou mesurée	55,5 m <sup>2</sup>
		Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
		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
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage	
	Mur 2	Surface	 observée ou mesurée	24,84 m <sup>2</sup>
		Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
Epaisseur mur		 observée ou mesurée	20 cm	

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Année isolation	 document fourni	> 2012
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
<b>Mur 3</b>		
Surface	 observée ou mesurée	1,82 m <sup>2</sup>
Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Année isolation	 document fourni	> 2012
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
<b>Mur 4</b>		
Surface	 observée ou mesurée	5,72 m <sup>2</sup>
Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Année isolation	 document fourni	> 2012
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
<b>Plafond 1</b>		
Surface	 observée ou mesurée	63 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	Local chauffé
<b>Plancher 1</b>		
Surface	 observée ou mesurée	63 m <sup>2</sup>
Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Dalle béton
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Local chauffé
<b>Fenêtre 1</b>		
Surface de baies	 observée ou mesurée	1,72 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	Oui
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
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	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
Surface de baies	 observée ou mesurée	1,94 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	Oui
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
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	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
Position des baies en flanc de loggia	 observée ou mesurée	Oui
Orientation de la façade	 observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias
Avancée l	 observée ou mesurée	5,69999980926514 m
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	 observée ou mesurée	3,87 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	Oui
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
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	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud

Fenêtre 2



















Fenêtre 3

## Fiche technique du logement (suite)




























donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Position des baies en flanc de loggia	 observée ou mesurée	Oui
	Orientation de la façade	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias
	Avancée l	 observée ou mesurée	3 m
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
<b>Porte 1</b>	Type de porte	 observée ou mesurée	Porte opaque pleine isolée
	Surface	 observée ou mesurée	2 m <sup>2</sup>
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 2</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	Mur 2 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	12,17 m
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 3</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	Mur 3 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	0,73 m
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 4</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	Mur 4 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,06 m
<b>Linéaire Plafond 1 Mur 2</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Mur 2 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	12,17 m
<b>Linéaire Plafond 1 Mur 3</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Mur 3 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	0,73 m
<b>Linéaire Plafond 1 Mur 4</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Mur 4 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,06 m
<b>Linéaire Mur 2 (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	2,5 m
<b>Linéaire Mur 2 (à droite 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	2,5 m
<b>Linéaire Fenêtre 1 Mur 2</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Oui



## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>Linéaire Fenêtre 2 Mur 4</b>	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,2 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
<b>Linéaire Fenêtre 3 Mur 2</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,1 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
<b>Linéaire Porte 1 Mur 1</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 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	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière condensation
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	63 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2013
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Gaz
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	QP0	 valeur par défaut	0,18 kW
	Pn	 valeur par défaut	18 kW
	Rpn	 valeur par défaut	93,51 %
	Rpint	 valeur par défaut	99,51 %
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	63 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent
Présence de comptage	 observée ou mesurée	Oui	
Chaudière condensation Gaz naturel avec installation solaire complémentaire	Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière condensation Gaz naturel avec installation solaire complémentaire
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Collectif
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Oui
	Bouclage / Traçage	 observée ou mesurée	Réseau bouclé
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non
	Volume de stockage	 valeur par défaut	1050 L
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation	 document fourni	2013
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui