

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2505E0387293G

Etabli le : 04/02/2025

Valable jusqu'au : 03/02/2035

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>

adresse : **201 Allée François Bret Le Point Show Résidence Le Hameau Bâtiment B (Etage RDC; Porte 8) 05560 VARS (France)**

Type de bien : Appartement

Année de construction : 1948 - 1974

Surface habitable : **24.34 m<sup>2</sup>**

propriétaire :

adresse :

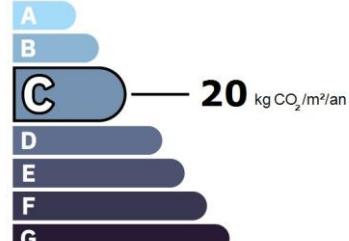
## Performance énergétique et climatique

logement extrêmement performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

Ce logement émet 502 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 2 603 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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

## 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 **1 200 €** et **1 680 €** 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

**Diag Immo Dauphine Provence**

550 Route des Boulangeons

05130 Tallard

tel : 07.51.61.84.74

Diagnostiqueur : Heyraud Mathieu

Email : [mathieu@diagimmodauphine.com](mailto:mathieu@diagimmodauphine.com)

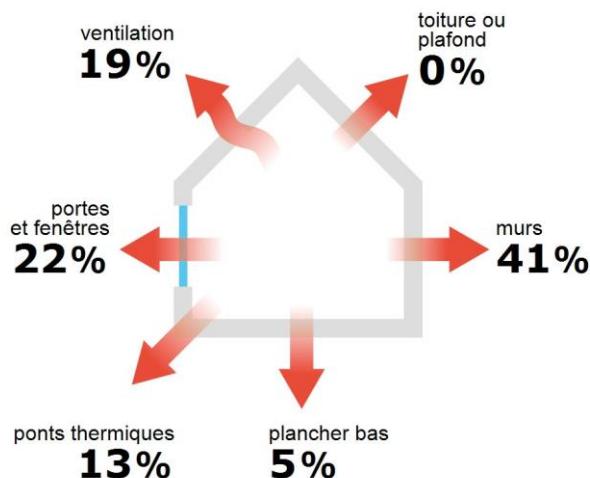
N° de certification : 21-1526

Organisme de certification : ABCIDIA

CERTIFICATION



## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



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



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



bonne inertie du logement



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
thermometer icon chauffage	Electricité 11 877 (5 164 é.f.)	entre 970 € et 1 330 €	79 %
faucet icon eau chaude	Electricité 3 229 (1 404 é.f.)	entre 230 € et 330 €	20 %
fan icon refroidissement			0 %
lightbulb icon éclairage	Electricité 104 (45 é.f.)	entre 0 € et 20 €	1 %
fan icon auxiliaires			0 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>15 211 kWh (6 613 kWh é.f.)</b>	<b>entre 1 200 € et 1 680 € 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 71l 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 -16% sur votre facture **soit -224€ 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 → 71l/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 :  
[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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 avec isolation intérieure (réalisée entre 1975 et 1977) donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	
	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur une paroi enterrée	
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 1948 et 1974)	insuffisante
 Poiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois	moyenne
	Portes-fenêtres fixes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois	
	Porte(s) bois opaque pleine	

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale avec équipement d'intermittence central collectif
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégories ou inconnue), contenance ballon 3000 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence / Avec intermittence centrale collective

## 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	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 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 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 : 14700 à 22000€

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.

 $R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ **Chauffage**

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

⚠️ Travaux à réaliser par la copropriété

SCOP = 4

**Eau chaude sanitaire**

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

⚠️ Travaux à réaliser par la copropriété

COP = 3

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 8500 à 12800€

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

 $Uw = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}, Sw = 0,42$ 

⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

**Eau chaude sanitaire**

Mettre en place un système Solaire

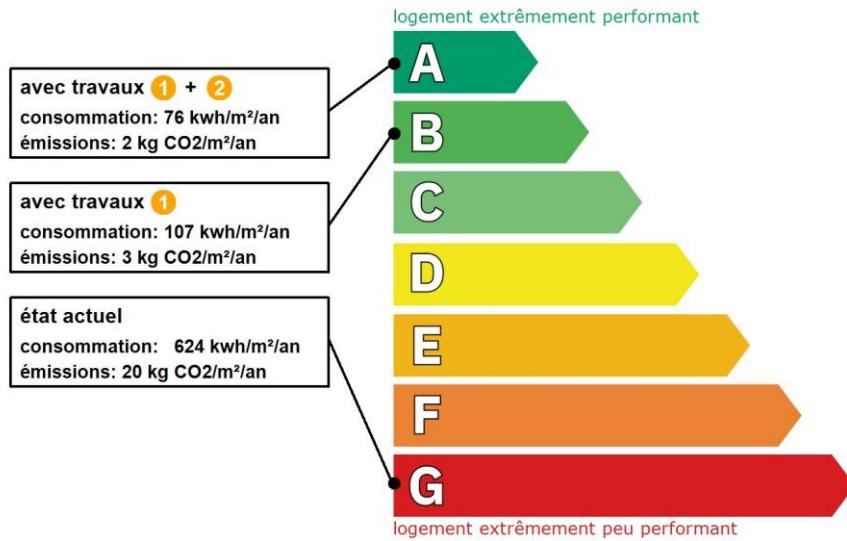
⚠️ Travaux à réaliser par la copropriété

### Commentaires :

Néant

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

### Évolution de la performance après travaux



#### Préparez votre projet !

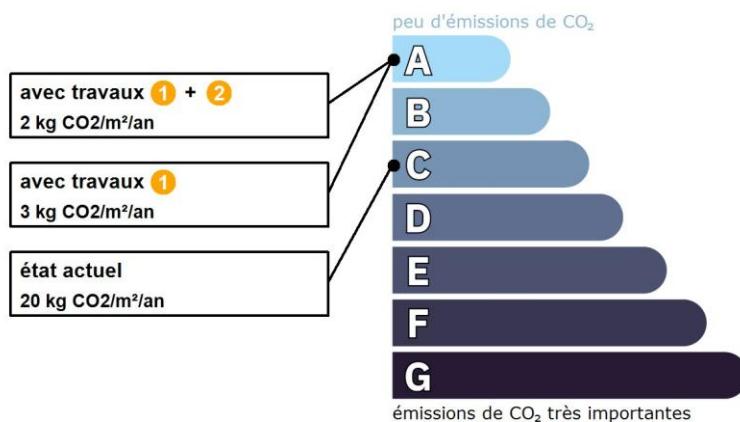
Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :  
[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



#### Dont émissions de gaz à effet de serre



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).

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**Photographies des travaux**

Référence du DPE : **2025/DID/3280/HEY**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

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

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

### 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'écarte 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'écarte 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	Observé / mesuré	05 Hautes Alpes
Altitude	Donnée en ligne	1694 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	24,34 m <sup>2</sup>
Surface de référence de l'immeuble	Observé / mesuré	930 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré 5,68 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
Mur 2 Est	Année isolation	Document fourni 1975 - 1977
	Surface du mur	Observé / mesuré 1,64 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
Mur 3 Nord	Isolation	Observé / mesuré oui
	Année isolation	Document fourni 1975 - 1977
	Surface du mur	Observé / mesuré 3,34 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré 5.1 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois Aiu	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré non isolé

	Surface Aue	Observé / mesuré	69,18 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 4 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	9,81 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	21,35 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un terre-plein
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	4,10 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	600 m <sup>2</sup>
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
Plafond	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	1948 - 1974
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	24,34 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	Observé / mesuré	Dalle béton
Porte-fenêtre 1 Sud	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	Observé / mesuré	4,13 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Porte-fenêtre 2 Est	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	30 - 60°, 0 - 15°, 0 - 15°, 30 - 60°
	Surface de baies	Observé / mesuré	2,13 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres fixes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 1m
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque non homogène
Hauteur a (°)	Observé / mesuré	60 - 90°, 60 - 90°, 0 - 15°, 0 - 15°
Surface de porte	Observé / mesuré	1,76 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu	Observé / mesuré	5.1 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
Surface Aue	Observé / mesuré	69.18 m <sup>2</sup>
Porte	Etat isolation des parois Aue	isolé
Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	Mur 1 Sud / Plafond
	Type isolation	ITI / non isolé
	Longueur du PT	3,9 m
Pont Thermique 2	Type PT	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	ITI / ITE
	Longueur du PT	3,9 m
Pont Thermique 3	Type PT	Mur 2 Est / Plafond
	Type isolation	ITI / non isolé
	Longueur du PT	1,5 m
Pont Thermique 4	Type PT	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation	ITI / ITE
	Longueur du PT	1,5 m
Pont Thermique 5	Type PT	Mur 4 Nord / Plafond
	Type isolation	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	3,9 m
Pont Thermique 6	Type PT	Mur 4 Nord / Plancher
	Type isolation	non isolé / ITE
	Longueur du PT	3,9 m

## Systèmes

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré
	Façades exposées	Observé / mesuré
	Logement Traversant	Observé / mesuré
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré
	Type générateur	Observé / mesuré
	Année installation générateur	Valeur par défaut
Chauffage 2	Energie utilisée	Observé / mesuré
	Type émetteur	Observé / mesuré
	Type de chauffage	Observé / mesuré
	Equipement intermittence	Observé / mesuré
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré
	Type générateur	Observé / mesuré

	<b>Année installation générateur</b>	 Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré	5 m <sup>2</sup>
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif
	Présence comptage	 Observé / mesuré	0
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	5
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1970 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	Réseau collectif isolé non bouclé
	Bouclage pour ECS	 Observé / mesuré	non
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	3000 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.

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))