





DPE diagnostic de performance énergétique (logement)






p.4

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

Vue d'ensemble du logement







	description	isolation
 murs	Murs nord, ouest, sud en briques pleines simples donnant sur l'extérieur, isolation inconnue. Mur est en briques pleines simples donnant sur une circulation commune, isolation inconnue.	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif.	
 toiture/plafond	Plafond bois sous solives métalliques donnant sur des combles perdus, sans isolation.	insuffisante
 portes et fenêtres	Porte bois opaque pleine. 3 fenêtres battantes bois, simple vitrage et volets roulants bois. 3 fenêtres battantes PVC, double vitrage et volets roulants PVC.	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	<i>Chaudière fioul classique installée avant 1970 sur radiateurs à eau chaude (système collectif).</i> ▲ Absence d'information sur la chaudière collective : le système en place peut être différent.
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical, avec ballon séparé (système individuel).
 climatisation	Sans objet
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres. Ventilation mécanique ponctuelle (VMP).
 pilotage	Absence de dispositif de pilotage.

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
 ventilation	Ne pas obstruer les entrées d'air de la VMP. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → <i>au moins 1 fois par an</i> Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
 chaudière	Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit.
 radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.
 circuit de chauffage	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel → <i>tous les 10 ans</i> Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 chauffe-eau	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et les luminaires.

▲ 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 : 10000 à 15000€

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Isolation du plancher des combles perdus. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface. ⚠ travaux à réaliser par la copropriété	$R = 10 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R = 6 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
 portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres PVC simple vitrage par des fenêtres PVC double vitrage à isolation renforcée. ⚠ travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme ⚠ travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$, $S_w = 0,42$
 chauffage	Installer des robinets thermostatiques sur les radiateurs.	

2

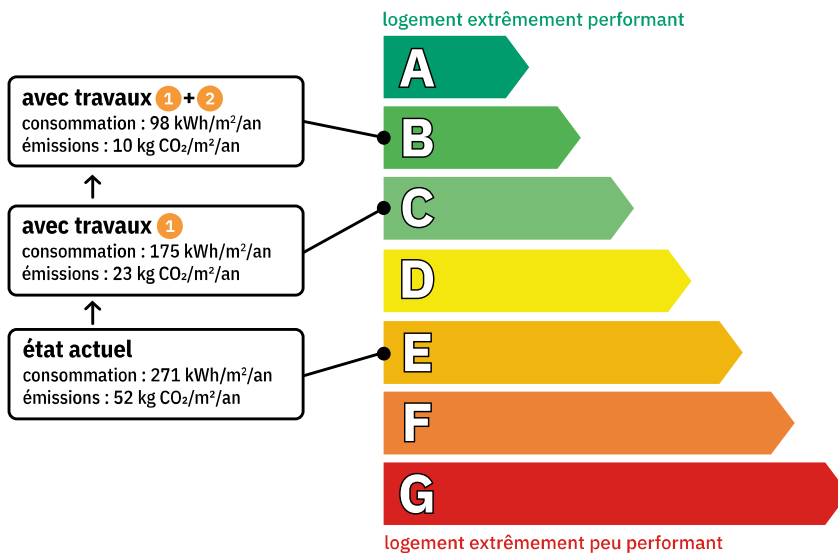
Les travaux à envisager montant estimé : 9000 à 14000€

lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Remplacer le chauffe-eau actuel par un chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait.	$\text{COP} = 3$
 chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. ⚠ travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
 ventilation	Installer une VMC hydroréglable type B.	

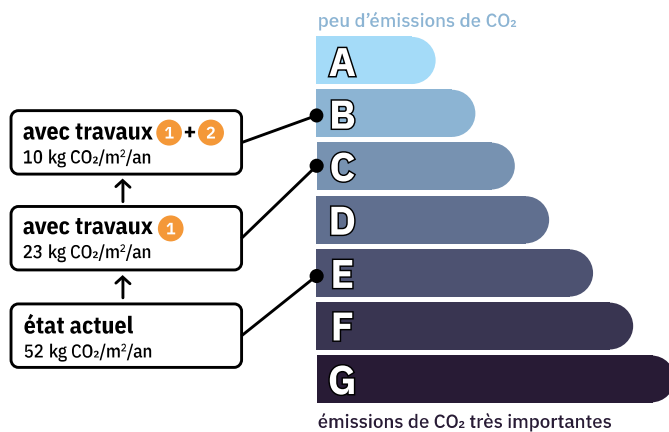
Commentaires :

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 :

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



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).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CERTIF 311, 3 rue Albain Durand 26000 Valence.

référence du logiciel validé : **TEST LOGICIEL v1**
 référence du DPE : **2D20210532**
 méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**
 date de visite du bien : **12/07/2021**
 invariant fiscal du logement : **1234567890**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **TC6670042**
 référence de la parcelle cadastrale : **000AN0055**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 → Règlement de copropriété

Propriétaire des installations communes :
Syndicat des copropriétaires
42 avenue de la République, 59170 Roubaix

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 :

Absence d'information sur la chaudière collective : le calcul des consommations a été réalisé en considérant une chaudière fioul classique installée avant 1970. Le système réellement en place dans le bâtiment peut être différent.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département		59
altitude	données en ligne	29 m
type de bien	mesurée ou observée	appartement
année de construction	estimée	1910
surface de référence du logement	mesurée ou observée	63 m²
surface de référence du bâtiment	document fourni	680 m²
nombre de niveaux du logement	mesurée ou observée	1
nombre de niveaux du bâtiment	mesurée ou observée	4
hauteur moyenne sous plafond	mesurée ou observée	2,50 m
nb. de logements du bâtiment	document fourni	10

Source : document auteur, d'après un formulaire fourni par un cabinet de diagnostics immobiliers

Qu'est ce qu'un Audit Energétique de Bâtiment ?

Un Audit Energétique consiste à réaliser le portrait énergétique d'un ou plusieurs bâtiments :

- ▶ Identifier et quantifier précisément les puits énergétiques du site (points faibles)
- ▶ Proposer des solutions d'améliorations efficaces et rentables
- ▶ Etablir des scénarios de rénovation cohérents (bouquets d'améliorations)
- ▶ Chiffrer les coûts de rénovation ainsi que les futures économies réalisables

L'audit permet de définir les scénarios optimaux

Préconisations d'améliorations

DESCRIPTION DE LA SOLUTION	PHOTOS	Coût des travaux (€ HT)		Économies kWh/an	Économies (€TTC/an)	T.R.I. ⁴ Brut (années)
		Avant revente des CEE	Après revente des CEE			
Remplacement des menuiseries d'origine par du double vitrage performant		37 800	35 200	9 300	1 100	28
Isolation thermique par l'extérieur (ITE)		251 000	240 000	50 000	6 000	35
Remplacement de l'isolation thermique au niveau des rampants de toiture		21 200	18 700	3 900	464	35
Remplacement de l'isolation thermique au niveau des combles en toiture		28 600	24 200	6 100	733	29
Remplacement de l'isolation thermique au niveau de l'ensemble de la toiture		50 000	43 000	8 900	1 100	35
Mise en place d'une isolation thermique du plancher bas		28 000	25 200	10 000	1 200	20

Plans de travaux

	SCENARIO MA PRIME RENOV' COPRO	ISOLATION MURS, COMBLES ET PLANCHER BAS. RENOVATION VMC	PLAN DE RENOVATION GLOBAL
Améliorations étudiées			
Isolation thermique par l'extérieur (ITE)	✓	✓	✓
Mise en place d'une isolation thermique du plancher bas	✓	✓	✓
Remplacement des caissons d'extraction par des caissons basse consommation et remplacement des bouches d'extraction des logements par des bouches hygro-régulables (Hygro A)		✓	✓
Remplacement de l'isolation thermique au niveau des combles en toiture		✓	
Remplacement de l'isolation thermique au niveau de l'ensemble de la toiture			✓
Remplacement des ampoules par des diodes électroluminescentes			✓
Mise en place de robinets thermostatiques			✓
Remplacement des menuiseries d'origine par du double vitrage performant			✓
Bilan financier des plans de travaux			
Investissement travaux (€ TTC)	279 000	333 000	399 000
Investissement déduit des CEE (€ TTC)	264 000	315 000	376 000
Coût moyen / logement (€ TTC)	12 100	14 300	17 100
Gain énergétique (kWh _{EP} / an)	59 000	72 000	91 000
Gain énergétique (en %)	28,1	33,9	43,2
Gain énergétique avec le calcul réglementaire (en %)	35,9	43,8	49,7
Gain financier (€ TTC / an)	7 100	8 500	10 900
Temps de retour (années)	32	31	30

COMMENT PASSER SEREINEMENT DE L'AUDIT AUX TRAVAUX

Stratégie et Chronologie des décisions pour la réalisation des travaux



Pour passer de l'audit aux travaux, il sera nécessaire de réaliser une étude complémentaire

Etapes clés pour la définition des travaux

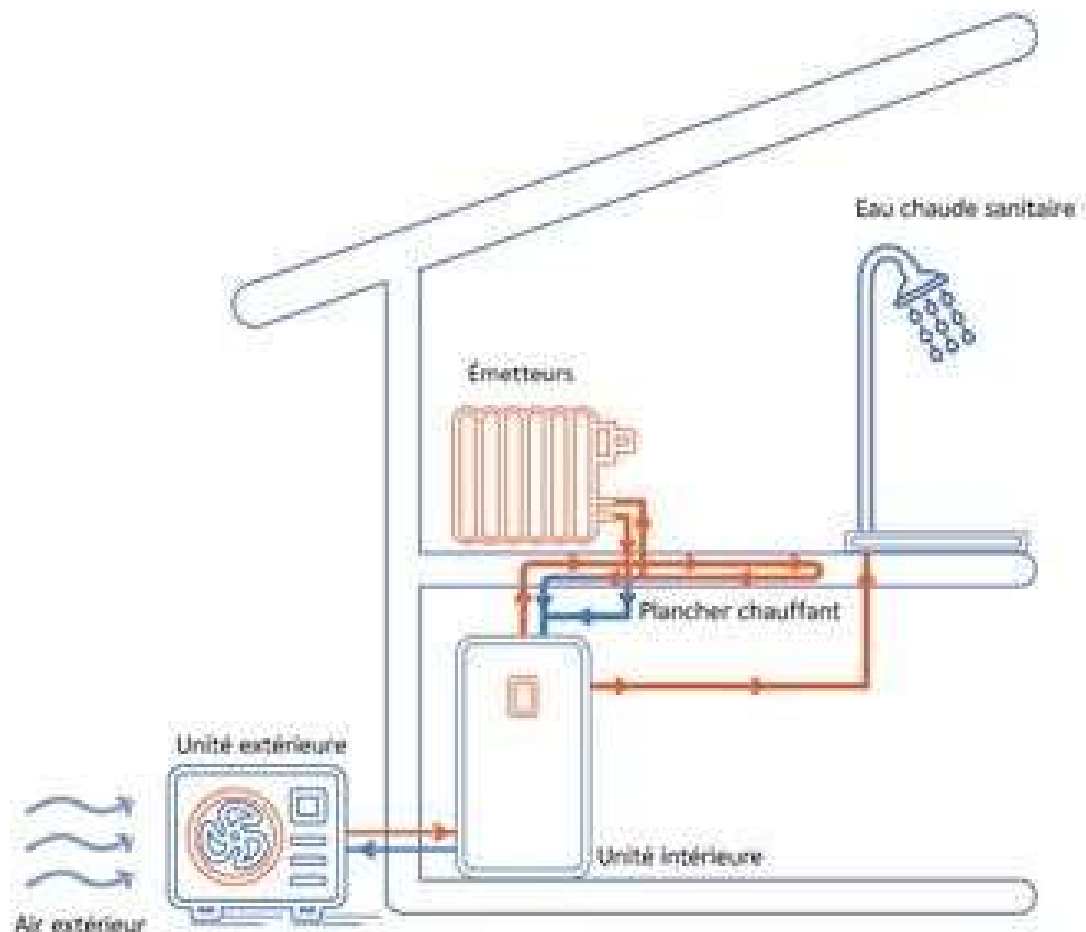


³⁷
Chronologie des décisions des copropriétaires

Source : bureau d'études thermiques

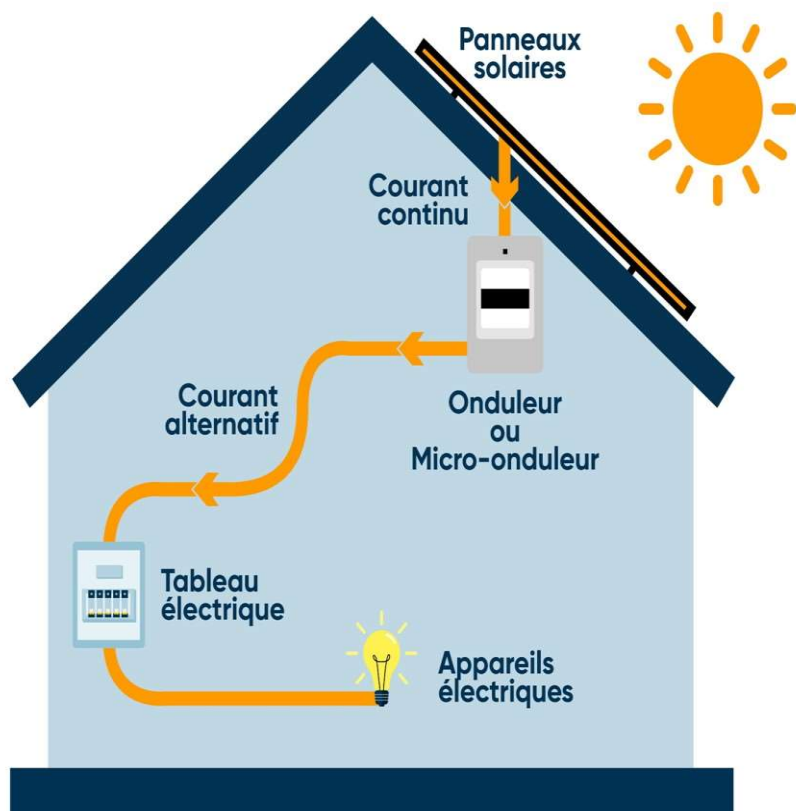
SCHÉMA DE FONCTIONNEMENT D'UNE POMPE À CHALEUR AIR/EAU ET DE PANNEAUX SOLAIRES

LA POMPE À CHALEUR AIR/EAU

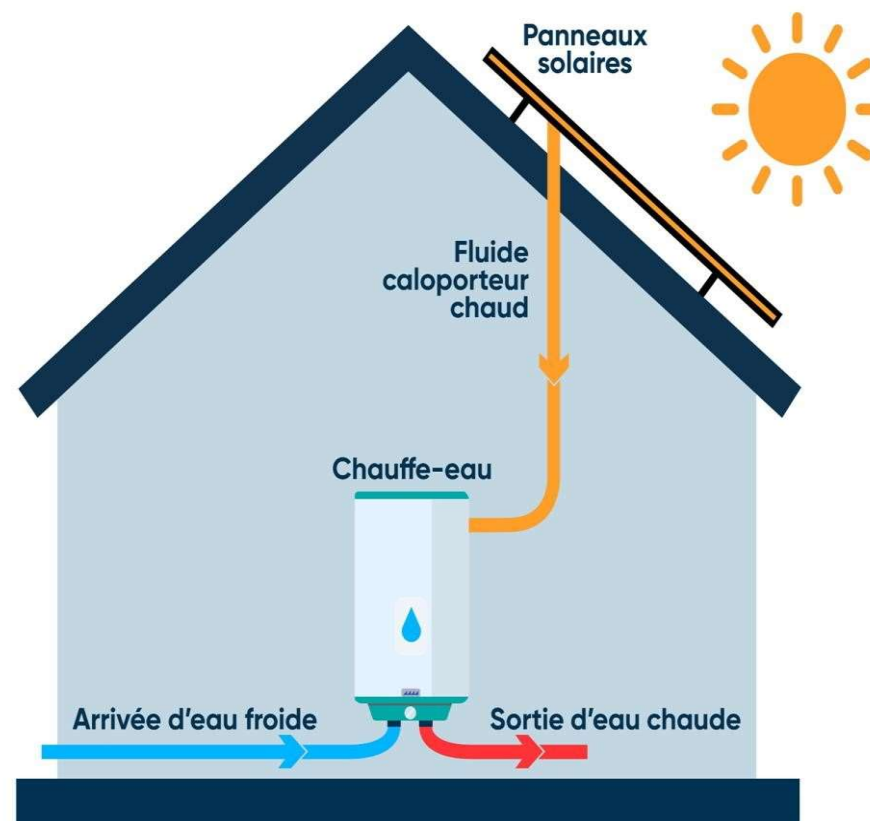


LES PANNEAUX SOLAIRES

Fonctionnement des panneaux solaires photovoltaïques



Fonctionnement des panneaux solaire thermiques



Source : izi-by-edf-renov.fr

L'essentiel des aides en rénovation énergétique



Document n°13 - RT ou RE 2020, quelle est cette norme ?

Les réglementations thermiques existent depuis 1974 et ont évolué au fil du temps pour accompagner les professionnels du bâtiment à construire des logements durables et responsables. La RE 2020, en remplacement de la RT 2012, vient ajouter un volet environnemental inédit.

Elle vise à améliorer la performance thermique des bâtiments et à réduire leur impact carbone sur l'ensemble de leur cycle de vie : E+ C- (Énergie positive & réduction Carbone). La RE 2020 intervient dans un contexte de lutte contre le réchauffement climatique en prenant en compte en plus de la performance énergétique l'empreinte environnementale de toutes les composantes d'une construction neuve et la capacité du bâtiment à produire de l'énergie

Quels sont les 3 objectifs de cette nouvelle réglementation environnementale ?

Le Ministère de la Transition Écologique présente trois objectifs ambitieux auxquels la RE 2020 doit répondre :

- Donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie en travaillant sur le besoin bioclimatique (Bbio) et la consommation d'énergie primaire non renouvelable (Cep.nr).
- Adapter les logements aux évolutions climatiques et notamment garantir la fraîcheur des bâtiments lors des fortes chaleurs comme c'est le cas l'été.
- Diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments neufs tout au long de leur cycle de vie (évalué via l'indicateur IC – Indice carbone) ;

	RT 2012	RE 2020
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none">• Réduire la consommation énergétique	<ul style="list-style-type: none">• Réduire la consommation énergétique• Limiter l'impact carbone du bâtiment, tout au long de son cycle de vie• Garantir le confort des occupants en été
USAGES	<ul style="list-style-type: none">• Chauffage• Refroidissement,• Eau chaude sanitaire,• Éclairage,• Ventilation et auxiliaires	<ul style="list-style-type: none">• Mêmes usages que la RT2012• Éclairage et ventilation des parkings• Éclairage des parties communes• Ascenseurs et escalators
INDICATEURS	Mesure de la performance énergétique avec 3 indicateurs : Bbio, le Cep et la Tic	Mesure de l'efficacité des bâtiments répartis sur la performance énergétique, l'impact carbone et le confort l'été avec 6 indicateurs : Bbio, IC Énergie, IC Construction, Cep, Cep,nr et DH

Source : les auteurs à partir de www.biobric.com



Qualification QUALIBAT RGE N° E-E76606
 Contrat assurance resp. civile décennale MMA N°127108496

Mr

Devis n° BN250208550d

Date : 18/02/2025

Tel. /06 30 54 92 18
 smorel71@gmail.com

Votre contact

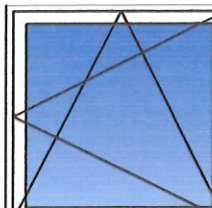
Délai : MA'

Livraison :

Ref : DEVIS COMPLET / PVC ARRIERE

Devis n° BN250208550d du 18/02/2025

Désignation	Qté	Pu HT	Total HT	TVA
ART ET FENÊTRES - Menuiseries Aluminium - Gamme Emotion 2 Matière : - Les profilés sont en alliage d'aluminium qualité bâtiment (6060 T6) - Les profilés sont à rupture de pont thermique, obtenue par des barrettes de résine isolantes multi-chambres. Traitement de surface : - Thermolaquage label QUALICOAT sous numéro de licence N°545. - Thermolaquage label QUALIMARINE sous numéro de licence QM28. Profils : - Profilés de dormants de forme tubulaire à rupture de pont thermique (RPT). - Profilés d'ouvrants tubulaires du type "ouvrant caché" en aluminium avec face intérieure moulurée ou Contemporain. - Battement central isolant de largeur réduite 75 mm équipé d'un couvre joint intérieur reprenant une poignée centrée pour fenêtre et portes fenêtres 2 vantaux. - Assemblages des profils par équerres serties et coupes d'onglet 45°. - 4 joints dont 2 joints centraux. Photo non contractuelle Tout descriptif de menuiseries ne portant pas la mention « Produits soumis à la garantie d'achèvement de travaux » n'est pas issu des usines Art et Fenêtres et ne sera donc pas pris en charge dans le cadre de la garantie achèvement de travaux. *Produits soumis à la garantie d'achèvement de travaux				
Cuisine : Châssis 1 vantail oscillo-battant avec rupture de pont thermique Haut 1145 mm x Larg 1175 mm . Gamme EMOTION 2 . Bicolore ALU : Blanc 9210 sat50% INT, Noir 2100 sablé EXT . Pose en rénovation . Dim. passage hauteur et largeur . Dormant rénovation	1	1 754,81	1 754,81	3

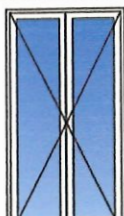


Désignation

Qté Pu HT Total HT TVA

ART ET FENÊTRES - Menuiseries Aluminium - Gamme Emotion 2
Matière :
 - Les profilés sont en alliage d'aluminium qualité bâtiment (6060 T6)
 - Les profilés sont à rupture de pont thermique, obtenue par des barrettes de résine isolantes multi-chambres.
Traitement de surface :
 - Thermolaquage label QUALICOAT sous numéro de licence N°545.
 - Thermolaquage label QUALIMARINE sous numéro de licence QM28.
Profilés :
 - Profilés de dormants de forme tubulaire à rupture de pont thermique (RPT).
 - Profilés d'ouvrants tubulaires du type "ouvrant caché" en aluminium avec face intérieure moulurée ou Contemporain.
 - Battement central isolant de largeur réduite 75 mm équipé d'un couvre joint intérieur reprenant une poignée centrée pour fenêtre et portes fenêtres 2 vantaux.
 - Assemblages des profils par équerres serties et coupes d'onglet 45°.
 - 4 joints dont 2 joints centraux.
Photo non contractuelle
 Tout descriptif de menuiseries ne portant pas la mention « Produits soumis à la garantie d'achèvement de travaux » n'est pas issu des usines Art et Fenêtres et ne sera donc pas pris en charge dans le cadre de la garantie achèvement de travaux.
***Produits soumis à la garantie d'achèvement de travaux**
 . Ouvrant CACHÉ contemporain
 . Appui de 70mm
 . Aile de 35mm intégrée droite
 . Cornière 40x40
 . Cornières sur 3 côtés (2 hauteurs + 1 largeur)
 . Double vitrage standard : 4.20.4 ITR (Isolation Thermique Renforcée) + gaz argon
 . Vitrage Clair
 . Intercalaire Warm Edge noir
 . Droite tirant (vue intérieure)
 . Kit OB blanc
 . Poignée de sécurité Secustik Blanche
 . Hauteur d'allège = 0mm
 . Fixation par vérins
 . Performance thermique : $U_g (W/K.m^2)=1,1$, $U_w (W/K.m^2)=1,4$, S_w compris entre 0,38 et 0,54
 . Classement A*E*V* de la menuiserie jusqu'à A*4-E*7B-V*A2
 Dont éco-contribution REP PMCB : 2,25€ HT

FRANCE BV Cert. 6332528 GAT Produits soumis à la garantie d'achèvement de travaux®



Salon : Porte-fenêtre 2 vantaux crémone avec rupture de pont thermique

Haut 2220 mm x Larg 1155 mm

- . Gamme EMOTION 2
- . Bicolore ALU : Blanc 9210 sat50% INT, Noir 2100 sablé EXT
- . Pose en rénovation
- . Dim. passage hauteur et largeur
- . Dormant rénovation
- . Ouvrant CACHÉ contemporain
- . Seuil de 67mm
- . Appui de 70mm
- . Aile de 35mm intégrée droite sur 4 côtés
- . Cornière 40x40

1 3 149,52 3 149,52 3

Désignation

Qté Pu HT Total HT TVA

. Cornières sur 3 côtés (2 hauteurs + 1 largeur)
 . Double vitrage standard : 4.20.4 ITR (Isolation Thermique Renforcée) + gaz argon
 . Vitrage Clair
 . Intercalaire Warm Edge noir
 . Sans soubassement
 . Droite tirant (vue intérieure)
 . Paumelles blanches
 . Poignée de sécurité Secustik Blanche
 . 1 ventilation(s) à débit réglable sur menuiserie
 . Hauteur d'allège = 0mm
 . Fixation par vérins
 . Emplacement de la première VMC : sur vantail secondaire
 . Performance thermique : $U_g (W/K.m^2)=1,1$, $U_w (W/K.m^2)=1,4$, Sw compris entre 0,38 et 0,54
 . Classement A*E*V* de la menuiserie jusqu'à A*4-E*7B-V*A2
 Dont éco-contribution REP PMCB : 2,25€ HT



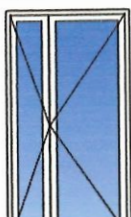
BV Cert. 6332528



Produits soumis à la garantie d'achèvement de travaux®

Sous-Total

4 904,33


SALLE : Porte-fenêtre 2 vantaux tiercés
Haut 2125 mm x Larg 1155 mm

. Gamme AMBRE DESIGN DROIT PLAXE
 . Teinte PVC : Blanc intérieure / Plaxage face extérieure : Gris anthracite mat
 . Largeur partie tiercé : 1/3 de la menuiserie
 . Pose en rénovation
 . Dim. passage hauteur et largeur
 . Dormant rénovation avec ailes de 40mm sur 3 côtés
 . Ailes sur traverse basse identique au dormant
 . Habillage extérieur : Cornière sécable 60 x 40 sur 3 côtés
 . Appui rapporté de 127mm
 . Double vitrage 4-20-4 Clair
 . Vitrage : face ITR (Isolation Thermique Renforcée) + gaz argon
 . Sans soubassement
 . Intercalaire Warm Edge noir
 . Ouverture intérieure
 . Droite tirant (vue intérieure)
 . Serrure à barillet
 . Canon européen 3 clés
 . Riv bloc canon de fusil
 . Fiches standard
 . Verrou haut et bas à onglet sur semi-fixe
 . Renfort de l'ouvrant et du dormant
 . 1 ventilation à débit réglable sur menuiserie
 . Performance thermique : $U_g (W/K.m^2)=1,1$, $U_w (W/K.m^2)=1,4$, Sw entre 0,39 et 0,49, Classement AEV=A*4-E*7B-V*A2
 . Hauteur d'allège = 0 mm
 . Trous de fixation D6 traversant
 . Emplacement de la première VMC : sur vantail secondaire
 Dont éco-contribution REP PMCB : 2,25€ HT

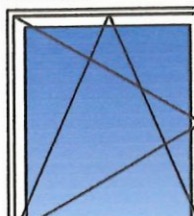


BV Cert. 6332528



Produits soumis à la garantie d'achèvement de travaux®

1 2 153,75 2 153,75 3


Salon : Fenêtre 1 vantail oscillo-battant
Haut 1350 mm x Larg 1185 mm

. Gamme AMBRE DESIGN DROIT PLAXE
 . Teinte PVC : Blanc intérieure / Plaxage face extérieure : Gris anthracite mat
 . Pose en rénovation
 . Dim. passage hauteur et largeur
 . Dormant rénovation avec ailes de 40mm sur 3 côtés
 . Ailes sur traverse basse identique au dormant
 . Habillage extérieur : Cornière sécable 60 x 40 sur 3 côtés
 . Appui rapporté de 127mm
 . Double vitrage 4-20-4 Clair
 . Vitrage : face ITR (Isolation Thermique Renforcée) + gaz argon

1 1 158,65 1 158,65 3