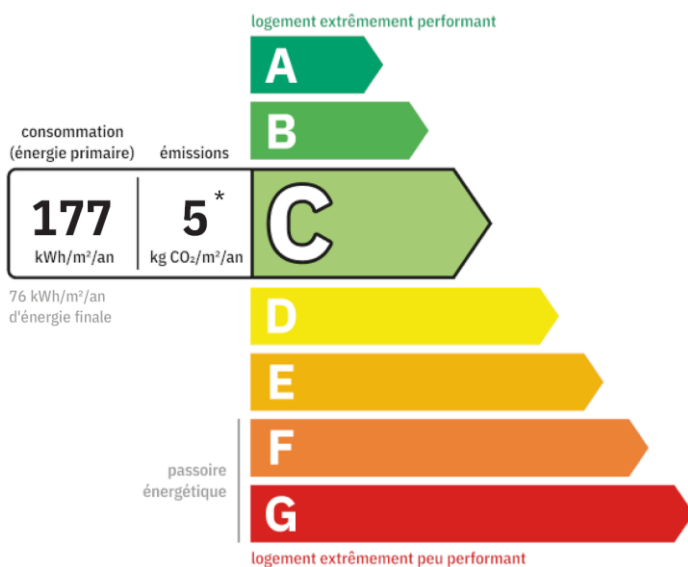


Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

dossier n° : 2024-110AD MME RUSU
adresse : **17 RUE MARIE MARVINGT 51100 REIMS**
type de bien : Appartement
année de construction : 2013
surface habitable : **23.10m²**
propriétaire : MME RUSU Camélia
adresse : 46B Chemin du Calquet 31100 TOULOUSE

étage : 1er Etage
porte : 18001
lot n° : 118

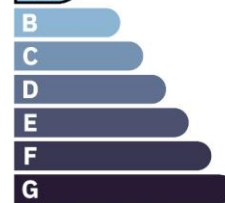
Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A — 5 kg CO₂/m²/an



émissions de CO₂ très importantes

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 116 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 601 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 les détails par poste.



entre **320€** et **480€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

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

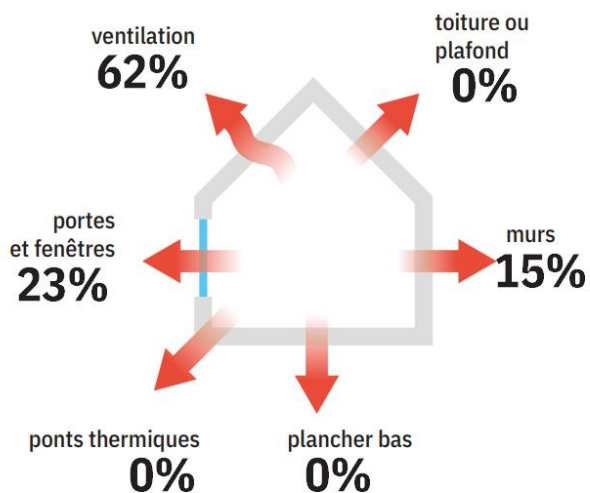
Informations diagnostiqueur
A&D - Audits énergétiques & Diagnostics immobiliers
Ferme de l'Orme - Chemin de l'Orme,
51140 MONTIGNY SUR VESLE
N° SIRET : 97987930100013

tel : 06 62 69 10 10
email : contact@audit-diagimmo.fr
n° de certification : TC22-0403
org.de certification : TECHNICERT

Laurent Crombez



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

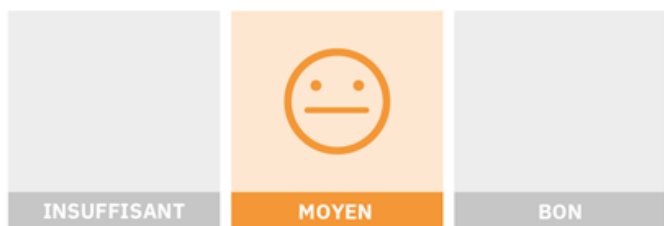


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 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

Production d'énergies renouvelables

















Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :

-  pompe à chaleur
-  chauffe eau thermodynamique
-  panneaux solaires photovoltaïques
-  panneaux solaires thermiques
-  chauffage au bois
-  réseau de chaleur vertueux
-  géothermie

*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	 électricité	794 (345 é.f.)	entre 60€ et 90€	 20%
 eau chaude sanitaire	 électricité	3045 (1324 é.f.)	entre 250€ et 350€	 74%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	 0%
 éclairage	 électricité	97 (42 é.f.)	entre 0€ et 20€	 2%
 auxiliaire	 électricité	154 (67 é.f.)	entre 10€ et 20€	 4%
énergie totale pour les usages recensés :		4 089 kWh (1 778 kWh é.f.)	entre 320€ et 480€ 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 56ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 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 -27% sur votre facture soit -21€ par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

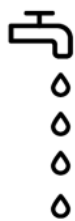
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 56ℓ/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





23ℓ consommés en moins par jour,
c'est -17% sur votre facture soit -51€ 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.

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Nord Ouest en blocs de béton creux donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure Murs Sud Est en blocs de béton creux donnant sur bâtiment adjacent ou espace autre que d'habitation	très bonne
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes toute menuiserie précédée d'un sas Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets roulants alu	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique(système individuel)Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : par pièce avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles installé en 2013, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012

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. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an
Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans
Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans
Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation 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 d'aller vers un logement très performant.



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 à envisager montant estimé : 3400 à 4600€

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs avec un matériau ayant un $R >= 7.0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	$R >= 7.0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Eau double service avec robinet thermostatique (SCOP = 3.5)	SCOP = 3.5

Commentaires :

Recommandations à l'attention de Mme RUSU :

Votre bien est diagnostiqué au niveau de performance énergétique C.

L'objectif du DPE est de recommander des améliorations au propriétaire afin d'amener le bien concerné au niveau de performance B, voir A.

Dans cet objectif, des améliorations permettant d'augmenter la performance énergétique du bâtiment, dans lequel se situe ce T1, seront nécessaires dans les années à venir.

Ces améliorations dépendront de la copropriété.

- pour le chauffage afin de passer les logements de convecteurs électriques à une pompe à chaleur air/eau, DOUBLE SERVICE, c'est à dire produisant chauffage + eau chaude sanitaire (ECS)
- ou,
- pour isoler les murs par l'extérieur.

Bien que cela dépende de la copropriété, et qu'il y aura une période de latence avant de prendre la mesure de ces nécessités, nous recommandons ces hypothèses en bouquet 1.

Les montants par propriétaire sont approximés, étant donné que les futurs devis correspondront à l'ensemble de l'immeuble et que cela sera divisé entre les propriétaires.

Cela procure néanmoins une projection de la future performance.

Si ces 2 améliorations étaient réalisées, le bâtiment passerait au niveau de performance B.

Pour rappel, ce diagnostic ne consiste pas en un contrôle de conformité ou de bon fonctionnement des systèmes et équipements.

Les montants des préconisations de travaux ne sont qu'indicatifs, et ne peuvent être considérés comme fiables ou précis, attendu qu'un tel chiffre est du ressort d'un bureau d'études, d'un maître d'oeuvre, ou, d'une entreprise de travaux.

Les montants estimés ici sont moyennés par propriétaire.

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 les occupants paient et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter 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.

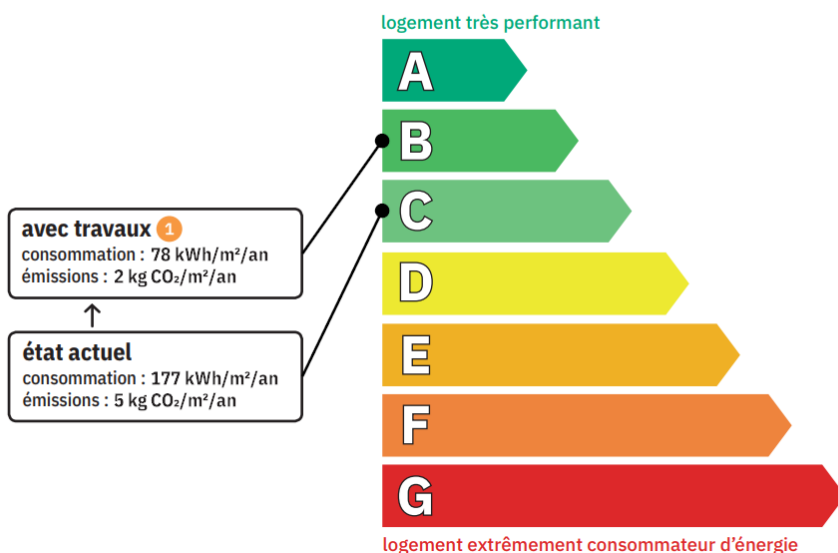
Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement.

De plus, ce DPE est calculé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

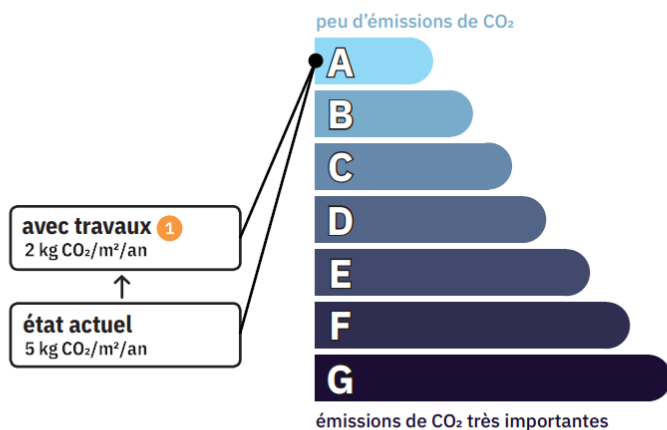
Certaines améliorations permettant d'augmenter la performance énergétique du bien nécessitent d'obtenir l'accord de la copropriété.

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 TECHNICERT, 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : 2024-110AD MME RUSU
date de visite du bien : 05/06/2024
invariant fiscal du logement : 514540377457
référence de la parcelle cadastrale : 000 ZN 285
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)
numéro d'immatriculation de la copropriété : Non communiqué

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant



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

Pour rappel, ce diagnostic ne consiste pas en un contrôle de conformité ou de bon fonctionnement des systèmes et équipements.

Les montants des préconisations de travaux ne sont qu' indicatifs, et ne peuvent être considérés comme fiables ou précis, attendu qu'un tel chiffrage est du ressort d'un bureau d'études, d'un maître d'oeuvre, ou, d'une entreprise de travaux.

Les montants estimés ici sont moyennés par propriétaire.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	🔍 Observé/mesuré	51100
altitude	📡 données en ligne	83m
type de bien	🔍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	2013
période de construction	≈ Estimé	De 2006 à 2012
surface habitable	🔍 Observé / mesuré	23.10m ²
nombre de niveaux	🔍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2.50m






























Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

plancher bas 1	surface	🔍 Observé/mesuré	23.76
	type	🔍 Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
	année de construction / rénovation	📄 Document fourni	A partir de 2013
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Local chauffé (Plancher intermédiaire)
	coefficient de déperdition (b)		0
toiture / plafond 1	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	23.76
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	23.76 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
	année de construction / rénovation	📄 Document fourni	A partir de 2013
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Local chauffé (Plancher intermédiaire)
mur 1	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	8.96
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	7.21 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	23
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	🔍 Observé/mesuré	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	10
	année d'isolation	📄 Document fourni	A partir de 2013
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Ouest
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	mur 2	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré
type		🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
épaisseur moyenne (cm)		🔍 Observé/mesuré	23
isolation		🔍 Observé/mesuré	Inconnu
année de construction / rénovation		📄 Document fourni	A partir de 2013
inertie		🔍 Observé/mesuré	Légère
orientation		🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
mitoyenneté		🔍 Observé/mesuré	Local non déperditif (local à usage d'habitation chauffé)
coefficient de déperdition (b)		0	
mur 3	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	8.96
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	7.07 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	23
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Inconnu

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 3 (suite)	année de construction / rénovation	 Document fourni	A partir de 2013	
	inertie	 Observé/mesuré	Légère	
	orientation	 Observé/mesuré	Sud Est	
	mitoyenneté	 Observé/mesuré	Bâtiment adjacent ou espace autre que d'habitation	
	coefficient de déperdition (b)		0.2	
	surface totale (m²)	 Observé/mesuré	16.43	
	type	 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
	épaisseur moyenne (cm)	 Observé/mesuré	23	
	isolation	 Observé/mesuré	Inconnu	
	mur 4	année de construction / rénovation	 Document fourni	A partir de 2013
inertie		 Observé/mesuré	Légère	
orientation		 Observé/mesuré	Nord Est	
mitoyenneté		 Observé/mesuré	Local non déperditif (local à usage d'habitation chauffé)	
coefficient de déperdition (b)			0	
porte 1 (Porte sur Mur 3)		nombre	 Observé/mesuré	1
		surface	 Observé/mesuré	1.89
		type	 Observé/mesuré	Porte toute menuiserie précédée d'un sas
		largeur du dormant	 Observé/mesuré	5
		localisation	 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	 Observé/mesuré	Avec retour	
	étanchéité	 Observé/mesuré	Présence de joint	
	mur affilié	 Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton creux	
	mitoyenneté	 Observé/mesuré	Bâtiment adjacent ou espace autre que d'habitation	
	coefficient de déperdition (b)		0.2	
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	 Observé/mesuré	1	
	surface	 Observé/mesuré	1.75	
	type	 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
	largeur du dormant	 Observé/mesuré	5	
	localisation	 Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	 Observé/mesuré	Avec retour	
	type de paroi	 Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	 Observé/mesuré	Double vitrage	
	étanchéité	 Observé/mesuré	Présence de joint	
	inclinaison	 Observé/mesuré	Vertical	
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	épaisseur lame d'air	 Observé/mesuré	16	
	remplissage	 Observé/mesuré	Argon	
	type de volets	 Observé/mesuré	Volets roulants alu	
	orientation	 Observé/mesuré	Nord Ouest	
	type de masques proches	 Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	 Observé/mesuré	Aucun	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)		1	
pont thermique 1	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Porte 1	
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.1	
pont thermique 2	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1	
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.64	
système de ventilation 1	Type	🔍 Observé/mesuré	VMC SF Auto réglable après 2012	
	Année d'installation	📄 Document fourni	2013	
	façade exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs	
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	🔍 Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique	
	surface chauffée	🔍 Observé/mesuré	23.10	
	générateur type	🔍 Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct	
	energie utilisée	🔍 Observé/mesuré	Electricité	
	régulation installation type	🔍 Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***	
	émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***	
	émetteur année installation	🔍 Observé/mesuré	2013	
	distribution type	🔍 Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution	
	en volume habitable	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	numéro d'intermittence		1	
	émetteur	🔍 Observé/mesuré	Principal	
	fonctionnement ecs	🔍 Observé/mesuré	Chauffage seul	
	nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	1	
	pilotage 1	numéro		1
		équipement	🔍 Observé/mesuré	Par pièce avec minimum de température
chauffage type		🔍 Observé/mesuré	Divisé	
régulation pièce par pièce		🔍 Observé/mesuré	Avec	
système		🔍 Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur	
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	🔍 Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles	
	installation type	🔍 Observé/mesuré	Individuelle	
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës	
	volume ballon (L)	🔍 Observé/mesuré	100	
	energie	🔍 Observé/mesuré	Electrique	
	ancienneté	🔍 Observé/mesuré	2013	
	bouclage réseau	🔍 Observé/mesuré	Non bouclé	
	type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	accumulée	
nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	1		

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier :
2024-110AD MME RUSU

Date de commande : 27/05/2024
Date de visite : 05/06/2024

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 17 RUE MARIE MARVINGT – 51100 - REIMS
Nature du bien : Appartement
Etage : 1er Etage
Lot(s) : 118
Date de construction : 2013

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : MME RUSU Camélia
Adresse : 46B Chemin du Calquet
Code Postal : 31100 TOULOUSE

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)	Hors carrez
Douche	3.60	
Séjour/chambre/cuisinette	19.50	0.66 (0.40 m ² pour 1 colonne technique/électricité et autres, située entre cuisinette et placard +0.26 de cloisons)

4 - Superficie privative totale du lot : 23.10 m²



5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)

6 - Superficie annexe totale du lot : 0 m²

7 - Observations

Le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles louées par le demandeur dans le cadre d'un bail commercial.

Intervenant : Laurent CROMBEZ

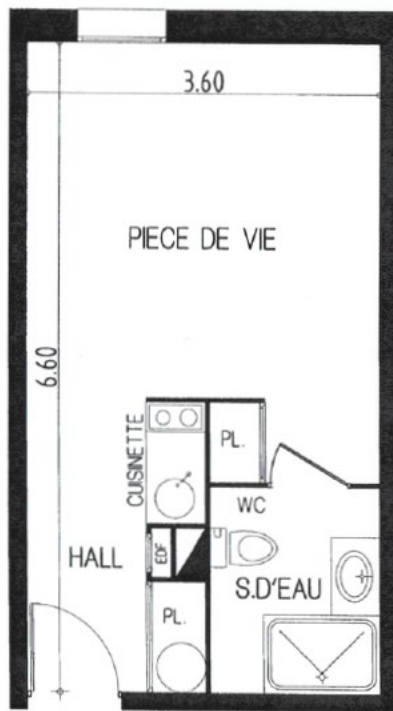
Fait à : Montigny-Sur-Vesle

Le : 12/06/2024

Laurent Crombez



8 - Croquis (facultatif)



M le
agenta

LOT N° 1.18 - T1	
1 ^{er} ETAGE	
PIECE DE VIE	
HALL - CUISINETTE - PLS	19.50m ²
S.D'EAU - WC	3.60m ²
TOTAL SURFACE HABITABLE	23.10m²

