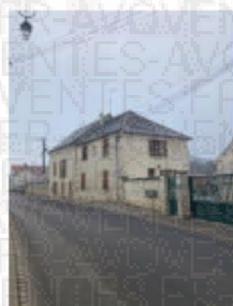


DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

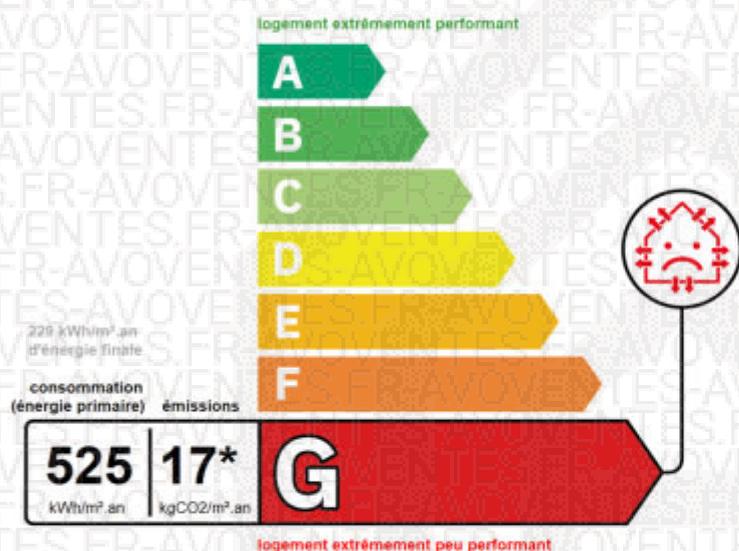
n° : 2377E0015286Z
établi le : 03/01/2023
valable jusqu'au : 02/01/2033

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 : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

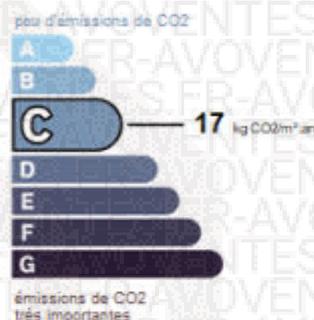


mission : 22-0910-6E-caisse fédérale- Logement 1er étage
6e
adresse : **6 Rue du Bout-monsieur, 77139 Étrépilly**
type de bien : Appartement
année de construction : Avant 1948
surface habitable : **62,15 m²**
propriétaire : caisse fédérale-
adresse : C/o SCP Maîtres TOURAUT&ASSOCIES AVOCATS 77100
MEAUX

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 4 à 6

Ce logement émet 1095 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5673 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) voir p.3 pour voir les détails par poste.



Entre **1980 €** et **2678 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1 janvier 2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

49 Avenue du Maréchal Foch
77500 CHELLES

diagnostiqueur : CAVOVENTES.FR

tel : 01.60.08.07.57

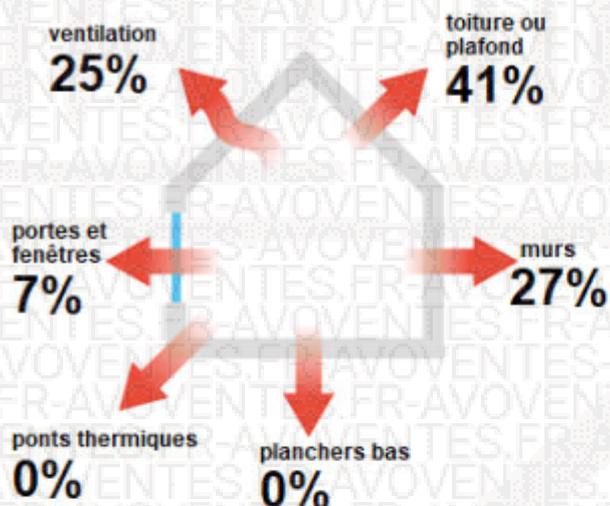
email : yj@eurodiex.com

n° de certification : 8207562

organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



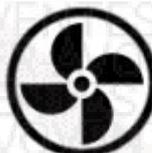
INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRES BONNE

Système de ventilation en place



- Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT



MOYEN



BON

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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre bâtiment de volets extérieurs ou brise-soleil



Faites isoler la toiture du bâtiment (rapprochez-vous de votre copropriété)

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



chauffage au bois



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



pompe à chaleur



réseau de chaleur ou de froid vertueux



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

*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	28136 (12233 é.f.)	entre 1705€ et 2307€	86,1%
 eau chaude sanitaire	 électricité	4263 (1853 é.f.)	entre 258€ et 350€	13,1%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	270 (117 é.f.)	entre 16€ et 22€	0,8%
 auxiliaires		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
énergie totale pour les usages recensés		32669 kWh (14204 kWh é.f.)	entre 1980€ et 2678€ 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° réduite à 16°C en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 105ℓ par jour.

▲ 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....

é.f. → énergie finale

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°**

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -22% sur votre facture **soit -448€ 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° la nuit.

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°**

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.

**Consommation recommandée → 105ℓ/jour d'eau chaude à 40°**

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -87€ par an**
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	<ul style="list-style-type: none"> - Mur en pierre de taille/moellons Ep 60cm avec doublage indéterminé avec lame d'air sup.15mm non isolé - Type de mur inconnu non isolé 	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture/plafond	<ul style="list-style-type: none"> - Combles aménagés sous rampant date d'isolation inconnue - Type de plafond inconnu 	insuffisante
 portes et fenêtres	<ul style="list-style-type: none"> - Fen.bat./ocil. bois double vitrage(VNT) air 6mm Sans volet - Porte opaque pleine simple en bois 	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Convecteur électrique Ancien
 eau chaude sanitaire	- ECS Electrique
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- Ventilation par ouverture des fenêtres
 pilotage	- Aucun

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

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	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur
 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.
 Eclairage	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 : 11612 à 15712€

lot	description	performance recommandée
 Murs	<p>Mise en place d'une Isolation des murs extérieurs par l'intérieur En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité. En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée). Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur. Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$.</p> <p>Mise en place d'une Isolation des murs intérieurs En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité. En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée). Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur. Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$.</p>	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W} + R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Planchers Hauts	<p>Isolation de la toiture Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plafond. Pour les bâtis anciens, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). .</p> <p>Pour bénéficier MaPrimRénov', choisir un isolant avec $R = 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$. L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente</p>	$R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Ventilation	<p>Mise en place VMC Hygro B Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries. Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries. Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.</p>	
 Chauffage	<p>Remplacement des émetteurs par une PAC air/air L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment. Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de</p>	

l'installation.

2**Les travaux à envisager** montant estimé : 2125 à 2875€

lot

description

performance recommandée



Eau Chaude

Installation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur

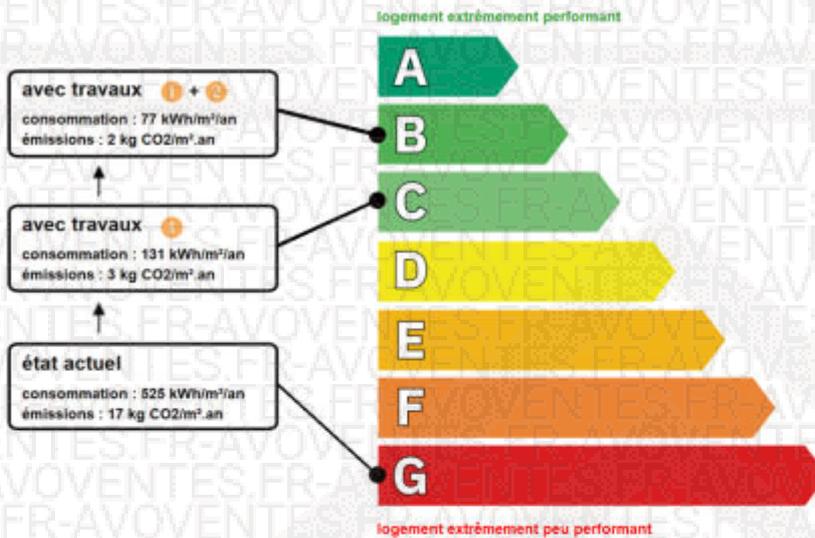
Commentaires :

L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.

Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



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 :

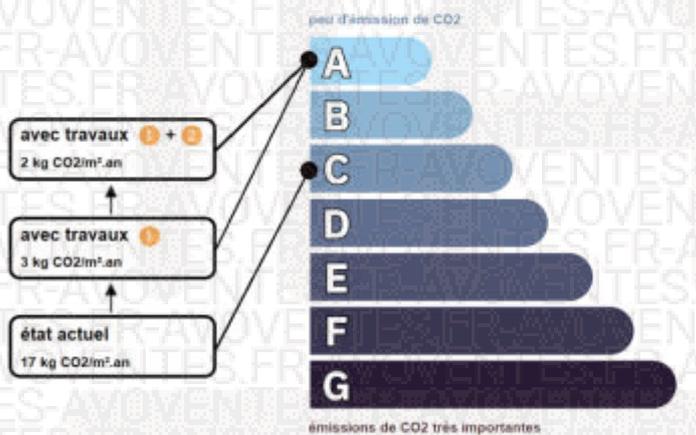
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

france-renov.gouv.fr/aides



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 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 BUREAU VERITAS CERTIFICATION, 60 Avenue du Général de Gaulle Immeuble le Guillaumet 92046 Paris La défense

Référence du logiciel validé : **DPEWIN version V5**

Référence du DPE : **2377E0015286Z**

Date de visite du bien : **03/01/2023**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **771730000B1113**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur V1.4.25.1)**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **nc**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

néant

Propriétaire des installations communes :

Néant



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

NOTE : le présent document est valable exclusivement dans le cadre de la procédure de saisie immobilière.

Les éléments constitutifs du bâti ne sont pas observables dans leurs ensembles, par conséquent des valeurs sont utilisés par défaut selon la période estimée de construction, ce qui peut induire des différences entre les valeurs réelles de consommations et celles relevés sur le DPE.

Les éléments suivants peuvent également expliquer les écarts :

Les pathologies repérées, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air, D) ;

La non prise en compte de certains volumes qui ne devraient pas être chauffés

Les équipements de chauffage ou d'ECS non pris en compte (saisie limitée aux 2 équipements principaux),

Commentaires :

les isolants sont inconnus, l'accès aux combles est impossible,

généralités

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Département			77
Altitude		Donnée en ligne	350 m
Type de bâtiment		Observé/Mesuré	Appartement
Année de construction		Estimé	Avant 1948
Surface habitable		Observé/Mesuré	62,15 m²
Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	2,0
Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré	2,30 m

Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
enveloppe	surface	🔗 Observé/Mesuré	41,27 m²	
	type de local non chauffé adjacent	🔗 Observé/Mesuré	Extérieur	
	MUR ext	matériau mur	🔗 Observé/Mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		épaisseur mur	🔗 Observé/Mesuré	60 cm
		doublage mur	🔗 Observé/Mesuré	Doublage indéterminé ou lame d'air supérieure à 15 mm
		état d'isolation	🔗 Observé/Mesuré	non isolé
		surface	🔗 Observé/Mesuré	0,48 m²
	MUR des parties communes	type de local non chauffé adjacent	🔗 Observé/Mesuré	Circulation avec ouverture directe sur l'extérieur
		état d'isolation des parois du local non chauffé	🔗 Observé/Mesuré	lc non isolé + lnc non isolé
		surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	🔗 Observé/Mesuré	2,14 m²
		surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	🔗 Observé/Mesuré	27,21 m²
		Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	✗ Valeur par défaut	2,500
doublage mur		🔗 Observé/Mesuré	Absence de doublage	
état d'isolation		🔗 Observé/Mesuré	non isolé	
MUR sur grenier	surface	🔗 Observé/Mesuré	12,56 m²	
	type de local non chauffé adjacent	🔗 Observé/Mesuré	Comble fortement ventilé	
	état d'isolation des parois du local non chauffé	🔗 Observé/Mesuré	lc non isolé + lnc non isolé	
	surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	🔗 Observé/Mesuré	42,13 m²	
	surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	🔗 Observé/Mesuré	26,71 m²	
	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	✗ Valeur par défaut	2,500	
	doublage mur	🔗 Observé/Mesuré	Absence de doublage	
état d'isolation	🔗 Observé/Mesuré	non isolé		

	donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
rampant	surface	🔗 Observé/Mesuré	31,78 m²	
	type de local non chauffé adjacent	🔗 Observé/Mesuré	Extérieur	
	type de plancher haut	🔗 Observé/Mesuré	Combles aménagés sous rampant	
	état d'isolation	🔗 Observé/Mesuré	isolé	
	type d'isolation	🔗 Observé/Mesuré	ITI	
	année isolant	📄 Document Fourni	Inconnue	
enveloppe	surface	🔗 Observé/Mesuré	41,84 m²	
	type de local non chauffé adjacent	🔗 Observé/Mesuré	Locaux non chauffés non accessible	
	état d'isolation des parois du local non chauffé	🔗 Observé/Mesuré	local chauffé non accessible	
	combles	surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	🔗 Observé/Mesuré	41,83 m²
		surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	🔗 Observé/Mesuré	41,83 m²
		Uph0 (saisie directe ou type de plancher inconnu)	✗ Valeur par défaut	2,500
		état d'isolation	🔗 Observé/Mesuré	non isolé

Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	FDT	surface	Ⓟ Observé/Mesuré	4,80 m²
		type de vitrage	Ⓟ Observé/Mesuré	Double vitrage
		épaisseur lame d'air	Ⓟ Observé/Mesuré	6,0 mm
		gaz de remplissage	Ⓟ Observé/Mesuré	air sec
		inclinaison vitrage	Ⓟ Observé/Mesuré	Paroi horizontale <75°
		type menuiserie	Ⓟ Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
		type ouverture	Ⓟ Observé/Mesuré	Fenêtre battante
		type volets	Ⓟ Observé/Mesuré	Sans volet
		type de pose	Ⓟ Observé/Mesuré	Nu extérieur
		menuiserie avec joints	Ⓟ Observé/Mesuré	oui
		baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	Ⓟ Observé/Mesuré	3,46 m²
		baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	Ⓟ Observé/Mesuré	1,35 m²
		type de masque proche	Ⓟ Observé/Mesuré	absence de masque proche
type de masque lointain	Ⓟ Observé/Mesuré	absence de masque lointain		

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	Porte n°1	surface	Ⓟ Observé/Mesuré	1,632
		type de menuiserie	Ⓟ Observé/Mesuré	Porte simple en bois
		type de porte	Ⓟ Observé/Mesuré	Porte opaque pleine simple

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	pont thermique 1	type de pont thermique	Ⓟ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
		type isolation	Ⓟ Observé/Mesuré	Non isolé
		longueur du pont thermique	Ⓟ Observé/Mesuré	1,16 m
enveloppe	pont thermique 2	type de pont thermique	Ⓟ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
		type isolation	Ⓟ Observé/Mesuré	Non isolé
		longueur du pont thermique	Ⓟ Observé/Mesuré	1,35 m
enveloppe	pont thermique 3	type de pont thermique	Ⓟ Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
		type isolation	Ⓟ Observé/Mesuré	Non isolé
		longueur du pont thermique	Ⓟ Observé/Mesuré	4,88 m
		largeur du dormant menuiserie	Ⓟ Observé/Mesuré	5 cm
		retour isolation autour menuiserie	Ⓟ Observé/Mesuré	non
		position menuiserie	Ⓟ Observé/Mesuré	en nu intérieur

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Système de ventilation	type de ventilation	Ⓟ Observé/Mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
		façades exposées	Ⓟ Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	 Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
		type de cascade	 Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
		type d'émetteur	 Observé/Mesuré	Convecteur électrique Ancien
		Année d'installation émetteur	 Observé/Mesuré	1998
		type de chauffage	 Observé/Mesuré	chauffage divisé
		type de régulation	 Observé/Mesuré	oui
		Equipement d'intermittence	 Observé/Mesuré	absent

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation	 Observé/Mesuré	A accumulation
		catégorie de ballon	 Observé/Mesuré	Chauffe eau vertical classe B ou 2 étoiles
		Type de production	 Observé/Mesuré	Electrique classique
		type d'installation	 Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
		année d'installation	 Observé/Mesuré	1998
		volume de stockage	 Observé/Mesuré	150,00 L
		pièces alimentées contiguës	 Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS sont contiguës
		production hors volume habitable	 Observé/Mesuré	En volume chauffé

Cie d'assurance : AXA France IARD

N° de police d'assurance : 10288677204

Date de validité : 31/12/2022

Site web www.eurodiex.com – Code NAF : 7112B / N° Siret: 433 760 725 00021