

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2629E1664821X
établi le : 30/09/2026
valable jusqu'au : 29/09/2036

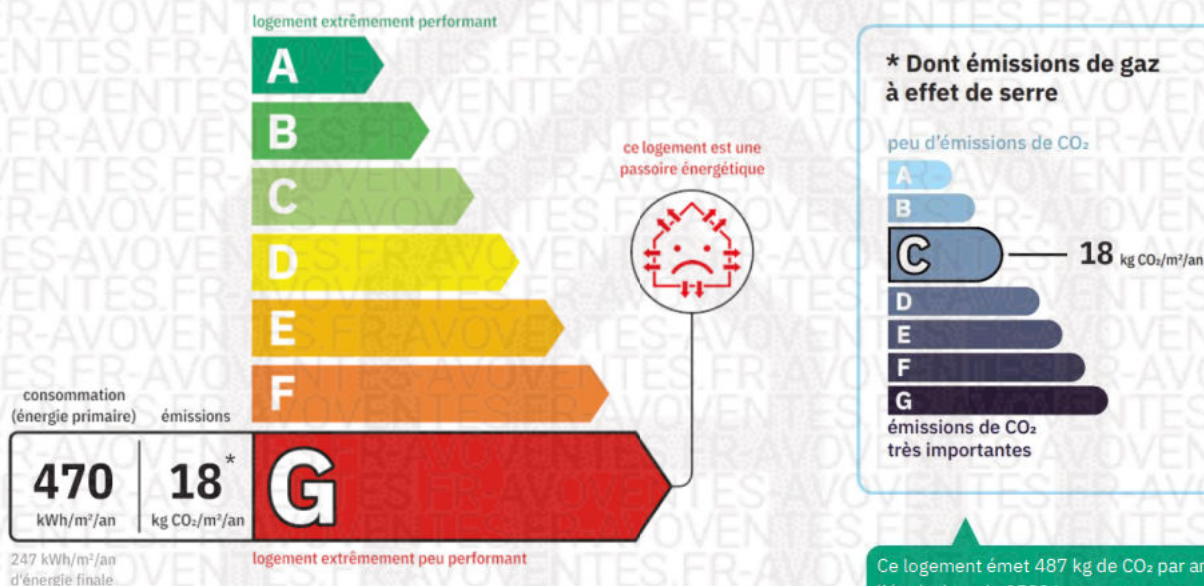
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

dossier n° : 2026-05 TCA N°3
adresse : **19 Rue Félix Le Dantec 29200 BREST**
type de bien : Appartement
année de construction : Après 1949
surface de référence : **27.06m²**

propriétaire : TCA
adresse : 19 Rue Félix Le Dantec 29200 BREST

étage : Rez de chaussée
porte :
lot n° :

Performance énergétique et climatique



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 487 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2523 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) O_AppartCollectif



entre **1350€** et **1850€** par an

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

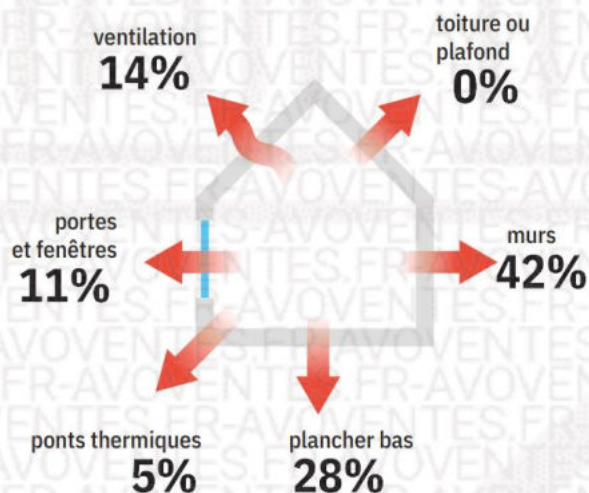
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

Informations diagnostiqueur
Cabinet NICOLAS
5 rue de Lyon,
29200 BREST
N° SIRET : 822 359 675 000
diagnostiqueur : AVOVENTES

tel : 02 98 45 33 33
email : nicolasdiag29@orange.fr
n° de certification : CPDI1102
org.de certification : Icert

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou d'une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement 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	9968 (5246 é.f.)	entre 980€ et 1330€	 72%
 eau chaude sanitaire	 électricité	2677 (1409 é.f.)	entre 360€ et 490€	 27%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	 0%
 éclairage	 électricité	97 (51 é.f.)	entre 10€ et 30€	 1%
 auxiliaire		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	 0%
énergie totale pour les usages recensés :		12 742 kWh (6 706 kWh é.f.)	entre 1 350 € et 1 850 € 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 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 -25% sur votre facture **soit -287€ par an**

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

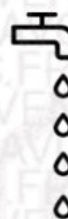
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 -24% sur votre facture **soit -72€ 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 Sud Ouest, Nord Est en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant donnant sur l'extérieur, non isolé Murs Nord Ouest en blocs de béton pleins donnant sur circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Planchers en dalle béton donnant sur autres dépendances, non isolé	insuffisante
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$) Fenêtres battantes bois ou bois métal et simple vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Année: 1990, Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue installé en 2005, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres

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**

Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes.

**éclairage**

Nettoyer les ampoules et luminaires.

**isolation**

Faire vérifier 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 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 : 2680 à 3640€

lot	description	performance recommandée
 plancher bas	Isolation des planchers bas sur local non chauffé (ITI 15cm)	
 murs	label Effinergie : ITI R >= 4.5 pour tout type d'isolation	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 27960 à 37840€

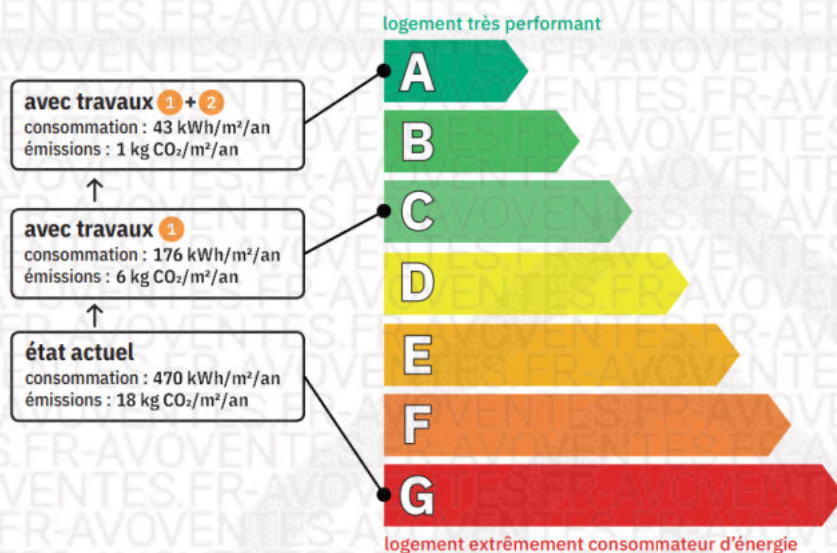
lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres triple vitrage VPE 4/20/4 avec remplissage Argon et retour d'isolant	
 portes et fenêtres	Installation de portes toutes menuiseries isolées avec double vitrage et retour d'isolant	
 ventilation	Installation d'un puits climatique avec échangeur	
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait avec panneaux thermiques	
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Eau glycolé/Eau avec robinet thermostatique (SCOP = 3.5) et réseau de distribution isolé	

Commentaires :

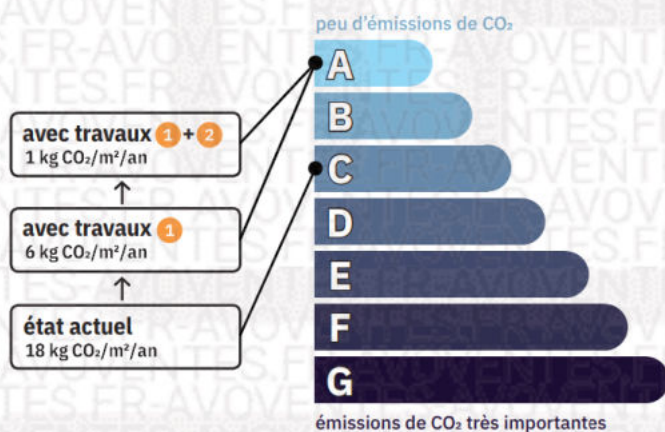
Aucun commentaire utile sur les recommandations

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 Icert,
Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : 2026-05 TCA N°3
date de visite du bien : 19/05/2026
invariant fiscal du logement : Non communiqué
référence de la parcelle cadastrale : Non communiquée(s)
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2025.11.1.0)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

Aucun élément pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles n'a été relevé.

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	département	📍 Observé/mesuré	29200
	altitude	📶 données en ligne	50m
	type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
	année de construction	≈ Estimé	Après 1949
	période de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
	surface de référence du bien	📍 Observé / mesuré	27.06m²
	surface de l'immeuble	📍 Observé / mesuré	m²
	nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
	hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

plancher bas 1 (Plancher rez de chaussée)	référence pour les ponts thermiques		Plancher bas 1
	surface	🔍 Observé/mesuré	27
	type	🔍 Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	21
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Autres dépendances
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	27
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Non
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	50
mur 1	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.75
	référence pour les ponts thermiques		Mur 1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	18
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	15.12 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50 et -
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
mur 2	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher rez de chaussée - Dalle béton
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	référence pour les ponts thermiques		Mur 2
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	9
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	8.25 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50 et -
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
mur 3	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Est
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher rez de chaussée - Dalle béton
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	référence pour les ponts thermiques		Mur 3
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	9
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	7.4 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	20 et -

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 3 (suite)	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Ouest
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher rez de chaussée - Dalle béton
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	9
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	15
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95
	référence pour les ponts thermiques		Porte 1
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.60
	type	🔍 Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton pleins
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	9
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
porte 1 (Porte sur Mur 3)	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	15
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95
	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 1
	nombre	🔍 Observé/mesuré	2
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.44
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans 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
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	10
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)			

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 2)	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 2
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	0.75
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Simple vitrage
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	3
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	9.6
pont thermique 1	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6
pont thermique 2	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	3
pont thermique 3	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	9.6
pont thermique 4	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 2
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4
système de ventilation 1	Type	🔍 Observé/mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	façade exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	🔍 Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	🔍 Observé/mesuré	27.06
	générateur type	🔍 Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie	🔍 Observé/mesuré	Electricité
	générateur année installation	❌ Valeur par défaut	1990
	régulation installation type		Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	❌ Valeur par défaut	1990
	distribution type	🔍 Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution

Fiche technique du logement (suite)

systèmes de chauffage / Installation 1 (suite)	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	Central 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 Autres ou inconnue
	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	2005
	bouclage réseau	 Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	 Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	 Observé/mesuré	1

équipement

Fiche technique du logement (suite)

Références réglementaires utilisées (liste non exhaustive)

- Arrêté du 31 mars 2021 relatif au dpe pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine;
- Arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au dpe et aux logiciels l'établissant;
- Arrêté du 31 mars 2021 modifiant diverses dispositions relatives au dpe;
- Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités du dpe;
- Arrêté du 25 mars 2024 modifiant les seuils des étiquettes du diagnostic de performance énergétique pour les logements de petites surfaces et actualisant les tarifs annuels de l'énergie;
- Arrêté du 16 juin 2025 modifiant l'arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant; - Arrêté du 13 août 2025 modifiant le facteur de conversion de l'énergie finale en énergie primaire de l'électricité relatif au diagnostic de performance énergétique;