

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

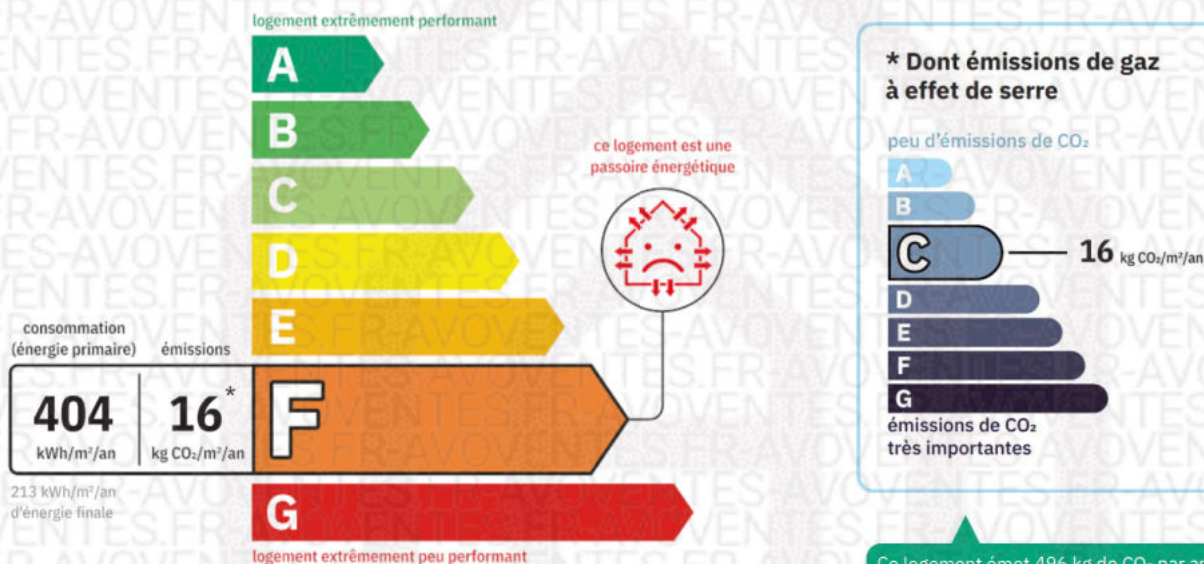
n° : 2629E1812016G
établi le : 04/07/2026
valable jusqu'au : 03/07/2036

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° 41
adresse : **19 Rue Félix Le Dantec 29200 BREST**
type de bien : Appartement
année de construction : Avant 1949
surface de référence : **30.98m²**
propriétaire : TCA
adresse : 19 Rue Félix Le Dantec 29200 BREST

étage : 4ème Etage
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.

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 **1320€** et **1830€** 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 : [signature]

tel : 02 98 45 33 33

email : nicolasdiag29@orange.fr

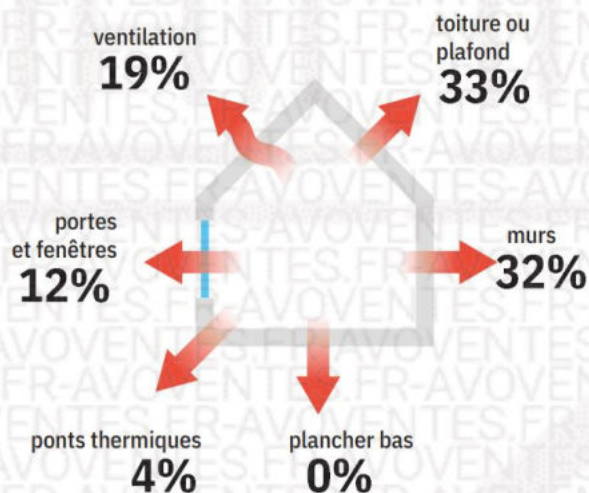
n° de certification : CPDI6449

org.de certification : Icert

[signature]

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 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 :



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement

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	9583 (5044 é.f.)	entre 940€ et 1290€	 71%
 eau chaude sanitaire	 électricité	2848 (1499 é.f.)	entre 370€ et 510€	 28%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	111 (59 é.f.)	entre 10€ et 30€	1%
 auxiliaire		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
énergie totale pour les usages recensés :		12 542 kWh (6 602 kWh é.f.)	entre 1 320 € et 1 830 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont données 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 57ℓ 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 -26% sur votre facture **soit -285€ par an**

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

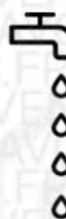
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 57ℓ/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 -76€ 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 en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant donnant sur l'extérieur, non isolé Murs Nord en blocs de béton pleins donnant sur l'extérieur, non isolé Murs Est en briques creuses donnant sur circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Plafonds bois sous solives bois donnant sous combles faiblement ventilés, non isolé	insuffisante
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm) Fenêtres battantes pvc et double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Année: 2002, Energie: Electricité) Emetteur(s): Panneau rayonnant 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, 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.

**éclairages**

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 : 3820 à 5170€

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	label Effinergie : ITI R $\geq$ 7.5 sous tout type de combles ; R $\geq$ 5 sous toiture terrasse	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 23440 à 31720€

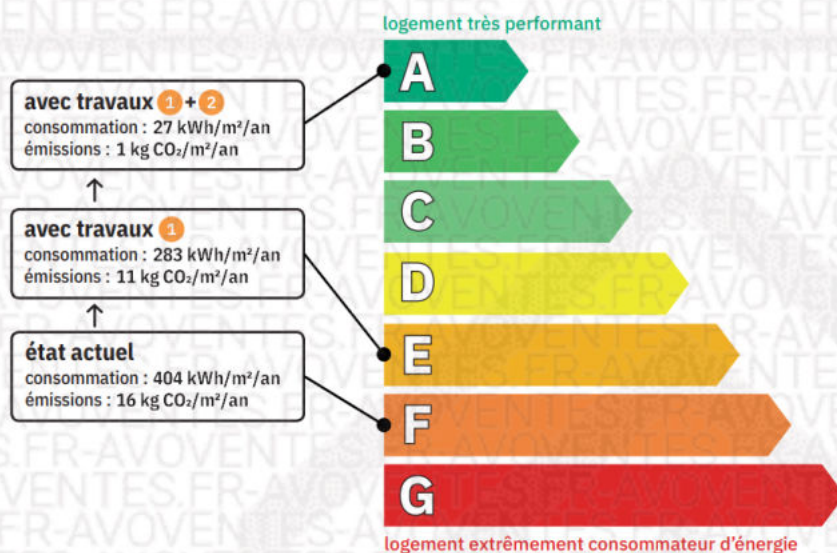
lot	description	performance recommandée
 murs	label Effinergie : ITI R $\geq$ 4.5 pour tout type d'isolation	
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres triple vitrage VPE 4/20/4 avec remplissage Argon et retour d'isolant	
 portes et fenêtres	Installation de portes toutes menuiseries isolées avec double 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 Air/Air réversible (SCOP = 3.9), sans réseau de distribution	

Commentaires :

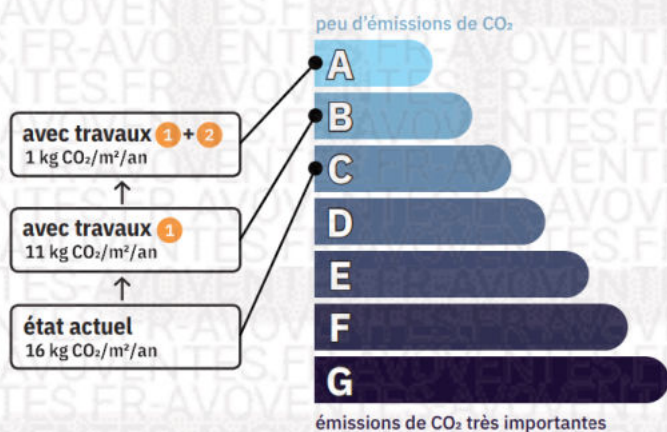
Aucun commentaire utile sur les recommandations

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° 41

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	Avant 1949
période de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
surface de référence du bien	📍 Observé / mesuré	30.98m²
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)

toiture / plafond 1 (Plafond sur combles perdus)	référence pour les ponts thermiques		Plancher haut 1
	surface totale (m²)	⌚ Observé/mesuré	31
	surface opaque (m²)	⌚ Observé/mesuré	31 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Plafond bois sous solives bois
	type de toiture	⌚ Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Non
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	⌚ Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
	surface A _{iu}	⌚ Observé/mesuré	31
	isolation A _{iu}	⌚ Observé/mesuré	Non
	surface A _{ue}	⌚ Observé/mesuré	40
	isolation A _{ue}	⌚ Observé/mesuré	Non
mur 1	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.7
	référence pour les ponts thermiques		Mur 1
	surface totale (m²)	⌚ Observé/mesuré	13.44
	surface opaque (m²)	⌚ Observé/mesuré	8.34 (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
	plancher haut associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond sur combles perdus - Plafond bois sous solives bois
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 2	référence pour les ponts thermiques		Mur 2
	surface totale (m²)	⌚ Observé/mesuré	8.96
	surface opaque (m²)	⌚ Observé/mesuré	8.42 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Non
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord
	plancher haut associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond sur combles perdus - Plafond bois sous solives bois
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	référence pour les ponts thermiques		Mur 3
mur 3	surface totale (m²)	⌚ Observé/mesuré	8.4
	surface opaque (m²)	⌚ Observé/mesuré	6.8 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en briques creuses

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 3 (suite)	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	15 et -
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond sur combles perdus - Plafond bois sous solives bois
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	20
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Non
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	40
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.75
	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 briques creuses
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
porte 1 (Porte sur Mur 3)	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	20
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Non
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	40
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.75
	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 1
	nombre	🔍 Observé/mesuré	2
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.55
	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	6
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)			

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	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	2
	surface	🔍 Observé/mesuré	0.27
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	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	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	6
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Air sec
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 2)	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton pleins
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
pont thermique 1	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	12.8
pont thermique 2	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 2
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4.16
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	30.98
	générateur type	🔍 Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	energie	🔍 Observé/mesuré	Electricité
	générateur année installation	❌ Valeur par défaut	2002
	régulation installation type		Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	❌ Valeur par défaut	2002

Fiche technique du logement (suite)

équipement

systèmes de chauffage / Installation 1 (suite)	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
piloteage 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
	production type	🔍 Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	installation type	🔍 Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	🔍 Observé/mesuré	150
	energie	🔍 Observé/mesuré	Electrique
	bouclage réseau	🔍 Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	1

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;