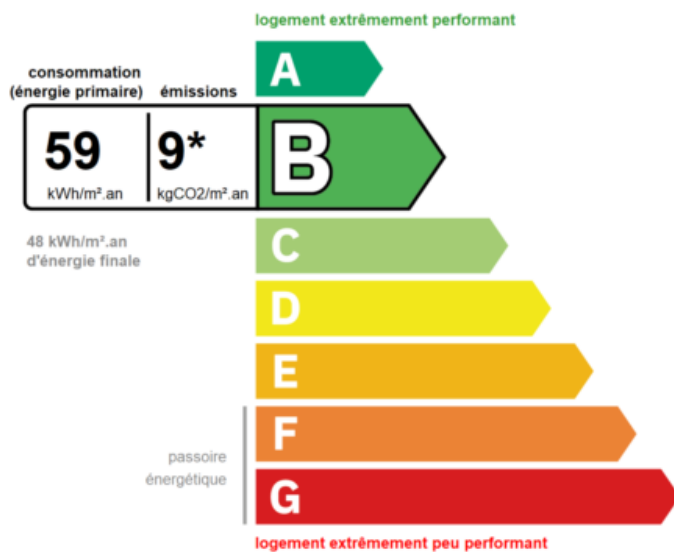


Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

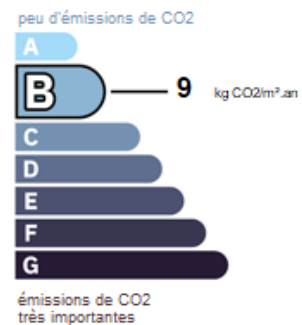


mission : Logements collectifs et MI Maison Alfort - M3
adresse : 20-24 Rue Bourgelat et 7 Rue Chabert, 94700 MAISONS-ALFORT
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 2025
surface de référence : 113,21 m²
propriétaire :
adresse : SCCV LA GENERALE DE PROMOTION 42 64 CHAUSSEE DE L ETANG 94160 SAINT-MANDE

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.

Ce logement émet 1073 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5561 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

784 €

et

1061 €

par an

obtenus par la méthode Th-BCE 2012, estimées au logement, prix moyen des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

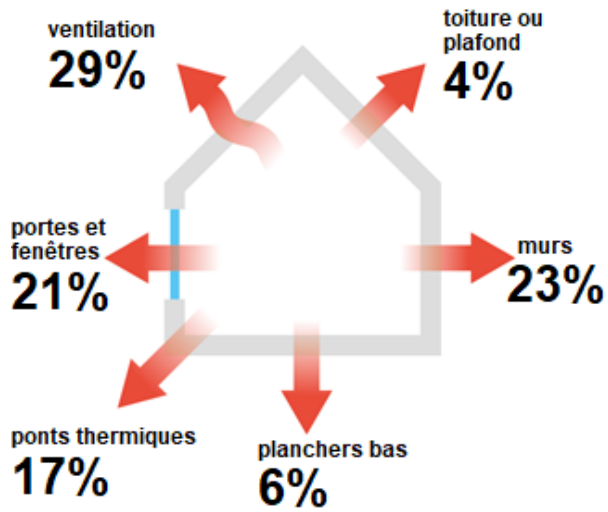
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

Informations diagnostiqueur
Alpes Contrôles
11 rue Villeneuve 94150 Rungis
diagnostiqueur : Alexandre Vaudelle

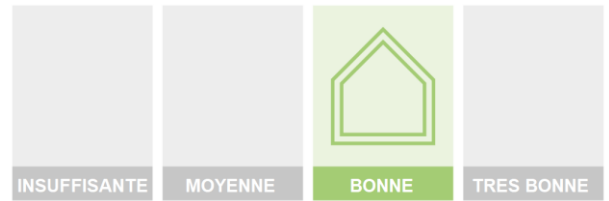
tel :
email : avaudelle@alpes-contrôles.fr
n° de certification : ODI/DPEM/18163299
organisme de certification : AFNOR

ALPES
CONTRÔLES

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

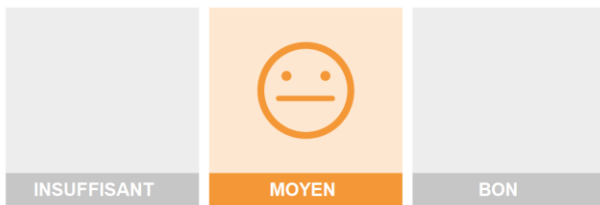


Système de ventilation en place



-- Mécanique Simple flux -
Hygroréglable type B

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



toiture isolée



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



chauffe-eau thermodynamique

Diverses solutions existent :



chauffage au bois



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	gaz naturel	4437 (4437 é.f.)	entre 493€ et 667€	62,9%
eau chaude sanitaire	électricité	1660 (722 é.f.)	entre 209€ et 283€	26,7%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	527 (229 é.f.)	entre 66€ et 90€	8,5%
auxiliaires	électricité	124 (54 é.f.)	entre 16€ et 21€	2%
énergie totale pour les usages recensés		6748 kWh (5442 kWh é.f.)	entre 784€ et 1061€ 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 135 ℓ 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.

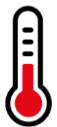
▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (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 -16% sur votre facture **soit -93€ par an**

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

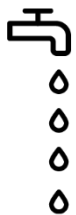
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 135ℓ/jour d'eau chaude à 40°
56ℓ consommés en moins par jour, c'est -41% sur votre facture **soit -101€ par an**
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3personnes). 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.

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	- Mur extérieur ITI MI - $U=0,338 \text{ W/m}^2.K$ - Coffres volets roulants - $U=1,500 \text{ W/m}^2.K$	bonne
 plancher bas	- PB sur PKG MI - $U=0,178 \text{ W/m}^2.K$	très bonne
 toiture/plafond	- Couverture - $U=0,183 \text{ W/m}^2.K$	très bonne
 portes et fenêtres	- Porte fenêtre en bois et métal double vitrage 16 mm Air avec volet - $U_w=1,038 \text{ W/m}^2.K$ - $S_w=0,03$ - Porte fenêtre en bois et métal double vitrage 16 mm Air avec volet - $U_w=1,106 \text{ W/m}^2.K$ - $S_w=0,03$ - Porte Ext.PP1 - $U=1,800 \text{ W/m}^2.K$	très bonne








Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Chaudière gaz Saunier Duval - Radiateur à eau chaude
 eau chaude sanitaire	- Ballon ECS Thermodynamique Magna Aqua 200/3 Performance RT
 climatisation	
 ventilation	- - Mécanique Simple flux - Hygroréglable type B
 pilotage	- Horloge à heure fixe associée à un contrôle de l'ambiance

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	Nettoyer les filtres de soufflage et d'extraction -> tous les 3 à 6 mois Changer les filtres de soufflage et d'extraction -> au moins 1 fois par an 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 -> au moins 2 fois par an Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes
 Chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel -> 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit.
 Radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.
 Circuit de chauffage	Faire désembouer le circuit de chauffage par un professionnel -> tous les 10 ans 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.
 Chauffe-eau thermodynamique	Entretien obligatoire par un professionnel -> tous les 2 ans Régler la température du chauffe-eau thermodynamique entre 45 et 50°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.

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 AFNOR, 11 Rue Francis de Pressensé, 93210 Saint-Denis

Référence du logiciel validé : DPEWIN version V5

Référence du DPE : [NON EMIS ADEME]

Date de visite du bien : 22/05/2025

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale :

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : Th-BCE 2012 (v8100)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

- Récapitulatif standardisé d'étude thermique

- Attestation de prise en compte de la Réglementation Thermique à l'achèvement des travaux

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 :

Sans objet - bâtiment ou partie de bâtiment neuf

Commentaires :

Les informations de l'enveloppe et des systèmes sont issues du calcul RT2012.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		94
Altitude	 Document fourni	200 m
Type de bâtiment	 Document fourni	Maison individuelle
Année de construction	 Document fourni	2025
Surface de référence	 Document fourni	113,21 m ²
Nombre de logement du bâtiment	 Document fourni	5

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Mur n° 1 Mur extérieur ITI MI - U=0,338 W/m ² .K	surface	Document Fourni	403,98 m ²
	Umur	Document Fourni	0,338 W/m ² .K
	état d'isolation	Document Fourni	isolé
	résistance isolant	Document Fourni	2,71 m ² .K/W
	épaisseur isolant	Document Fourni	8,00 cm
Mur n° 2 Coffres volets roulants - U=1,500 W/m ² .K	surface	Document Fourni	21,24 m ²
	Umur	Document Fourni	1,500 W/m ² .K
	état d'isolation	Document Fourni	non isolé

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Plancher n° 1 PB sur PKG MI - U=0,178 W/m ² .K	surface	Document Fourni	235,34 m ²
	Upb	Document Fourni	0,178 W/m ² .K
	état d'isolation	Document Fourni	isolé
	résistance isolant	Document Fourni	5,14 m ² .K/W
	épaisseur isolant	Document Fourni	14,00 cm

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Plafond n° 1 Couverture - U=0,183 W/m ² .K	surface	Document Fourni	178,52 m ²
	Uph	Document Fourni	0,183 W/m ² .K
	état d'isolation	Document Fourni	isolé
	résistance isolant	Document Fourni	5,26 m ² .K/W
	épaisseur isolant	Document Fourni	20,00 cm

enveloppe



















donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Paroi vitrée n° 1 Porte fenêtre en bois et métal double vitrage 16 mm Air avec volet - Uw=1,038 W/m ² .K - Sw=0,03	surface	Document Fourni	99,30 m ²	
	Uw	Document Fourni	1,038 W/m ² .K	
	Sw	Document Fourni	0,03	
	type de vitrage	Document Fourni	Double vitrage	
	épaisseur lame d'air	Document Fourni	16,0 mm	
	gaz de remplissage	Document Fourni	air sec	
	type menuiserie	Document Fourni	Bois ou bois métal	
	type ouverture	Document Fourni	PF battante sans sous bassement	
	type volets	Document Fourni	Volet battant PVC (e>22mm)	
	baies Nord	Document Fourni	35,40 m ²	
	baies Sud	Document Fourni	63,90 m ²	
	Paroi vitrée n° 2 Porte fenêtre en bois et métal double vitrage 16 mm Air avec volet - Uw=1,106 W/m ² .K - Sw=0,03	surface	Document Fourni	11,30 m ²
		Uw	Document Fourni	1,106 W/m ² .K
Sw		Document Fourni	0,03	
type de vitrage		Document Fourni	Double vitrage	
épaisseur lame d'air		Document Fourni	16,0 mm	
gaz de remplissage		Document Fourni	air sec	
type menuiserie		Document Fourni	Bois ou bois métal	
type ouverture		Document Fourni	PF battante sans sous bassement	
type volets		Document Fourni	Volet battant PVC (e>22mm)	
baies Nord		Document Fourni	6,60 m ²	
baies Sud	Document Fourni	4,70 m ²		

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Porte n° 1 Porte Ext.PP1 - U=1,800 W/m².K	surface	 Document Fourni	10,70 m²
	Uporte	 Document Fourni	1,8 W/m².K
	type de menuiserie	 Document Fourni	Porte simple en bois
	type de porte	 Document Fourni	Porte opaque pleine simple

enveloppe


donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique	 Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher bas / façade
	valeur PT k	 Document Fourni	0,2500 W/m.K
	longueur du pont thermique	 Document Fourni	75,68 m
pont thermique 2	type de pont thermique	 Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher intermédiaire
	valeur PT k	 Document Fourni	0,1500 W/m.K
	longueur du pont thermique	 Document Fourni	286,59 m
pont thermique 3	type de pont thermique	 Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher haut
	valeur PT k	 Document Fourni	0,0500 W/m.K
	longueur du pont thermique	 Document Fourni	72,99 m
pont thermique 4	type de pont thermique	 Document Fourni	refend avec mur de façade ou de pignon
	valeur PT k	 Document Fourni	0,8700 W/m.K
	longueur du pont thermique	 Document Fourni	45,00 m
pont thermique 5	type de pont thermique	 Document Fourni	refend avec mur de façade ou de pignon
	valeur PT k	 Document Fourni	0,8000 W/m.K
	longueur du pont thermique	 Document Fourni	15,00 m
pont thermique 6	type de pont thermique	 Document Fourni	liaisons menuiseries / parois opaques (appui, linteau, tableau)
	valeur PT k	 Document Fourni	0,0250 W/m.K
	longueur du pont thermique	 Document Fourni	327,58 m

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation	 Document Fourni	- Mécanique Simple flux - Hygroréglable type B

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de chauffage 1	libellé du générateur	 Document Fourni	ATL01001 Naia 2 12
	type de générateur	 Document Fourni	Chaudière gaz à condensation
	nombre de générateur identique	 Document Fourni	5
	puissance	 Document Fourni	12,00 kW
	rendement nominal	 Document Fourni	97,22 %
	libellé de l'émetteur	 Document Fourni	Radiateur
	type d'émetteur	 Document Fourni	Radiateur à eau chaude
	surface chauffée	 Document Fourni	573,06 m ²

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	libellé du générateur	 Document Fourni	S D05005 Magna Aqua 200/3 Performance RT monova
	type de générateur	 Document Fourni	PAC à compression électrique
	nombre de générateur identique	 Document Fourni	5
	volume du stockage	 Document Fourni	200 L
Système de production d'eau chaude sanitaire 2	libellé du générateur	 Document Fourni	Appoint elec. PAC ECS
	type de générateur	 Document Fourni	Générateur effet joule
	puissance	 Document Fourni	1,50 kW

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

(en application de l'article R 271-3 du Code de la Construction et de l'habitation)

Je soussigné(e), Alexandre VAUDELLE

ATTESTE SUR L'HONNEUR être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- disposer des compétences requises pour effectuer les diagnostics suivants, ainsi qu'en atteste ma certification de compétence :

	AMIANTE	TERMITES	DPE
N° de certification			X
Date de certification			12/07/2018
Organisme de certification			AFNOR

- Avoir souscrit une assurance auprès de la compagnie EUROMAF sous le numéro 7380137/N/101 permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier ;
- Disposer d'une organisation et de moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les diagnostics.
- J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales et passibles de sanctions pénales d'un montant de 1500€ euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à : Rungis

Le : 16/01/2024

Signature :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° de l'article L 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article ».

Article R271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier ».