

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2333E2787676R

Etabli le : 22/08/2023

Valable jusqu'au : 21/08/2033

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>

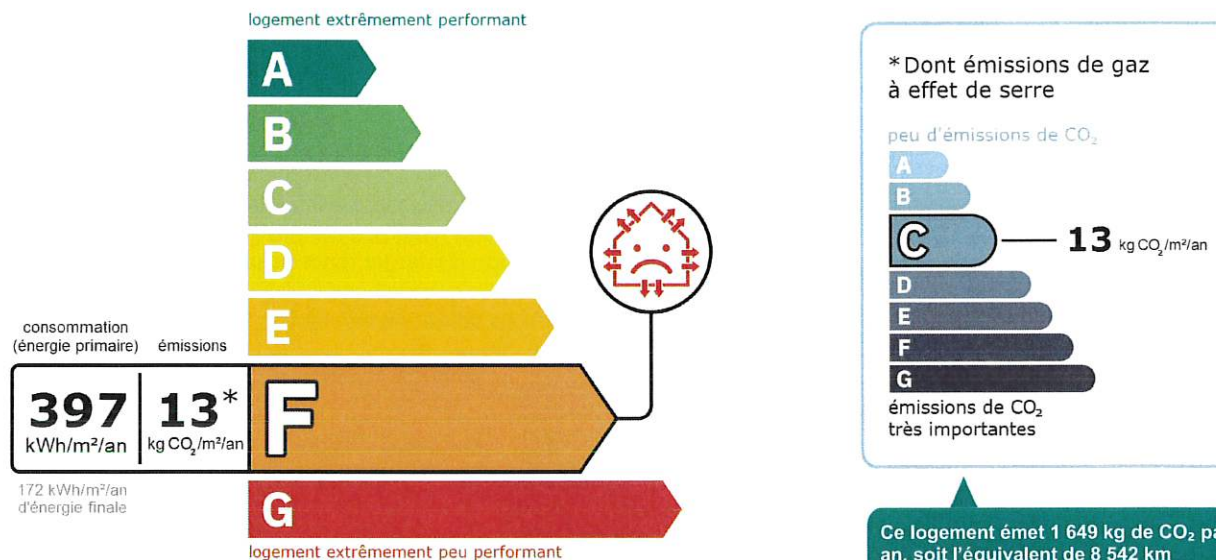


Adresse : 8 Allée du Grand Ousteau
33950 LÈGE-CAP-FERRET

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : 122,72 m²

Propriétaire : Mairie de lège cap ferret
Adresse : 79 Av. de la Mairie 33950 Lège-Cap-Ferret

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 4 à 6

Ce logement émet 1 649 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 8 542 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 **2 910 €** et **3 980 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

PYTHEAS
19 rue Francisco Ferrer
33700 MERIGNAC
tel : 05 56 90 13 49










Diagnosticteur : Antoine MAZERON
Email : contact@bureau-pytheas.fr
N° de certification : C1428
Organisme de certification : LCC QUALIXPERT

bureau
pytheas



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/>).

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 | ⚡ Electrique | 44 104 (19 175 é.f.) | entre 2 640 € et 3 590 € |  91 % |
|  eau chaude | ⚡ Electrique | 4 140 (1 800 é.f.) | entre 240 € et 340 € |  8 % |
|  refroidissement | | | | 0 % |
|  éclairage | ⚡ Electrique | 557 (242 é.f.) | entre 30 € et 50 € |  1 % |
|  auxiliaires | | | | 0 % |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 48 801 kWh (21 218 kWh é.f.) | entre 2 910 € et 3 980 € 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 la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 120ℓ 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.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ 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 -19% sur votre facture **soit -743€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° 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 → 120ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

49ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -91€ 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.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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 : 21600 à 32400€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|--|--|--|
|  Mur | Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. | $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$ |
|  Portes et fenêtres | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ |
|  Chauffage | Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) | |
|  Ventilation | Installer une VMC hygro-réglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe | |

2

Les travaux à envisager Montant estimé : 8100 à 12100€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|--|--|-------------------------|
|  Chauffage | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). | SCOP = 4 |
|  Eau chaude sanitaire | Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. | COP = 3 |

Commentaires :

Néant

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 :
LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 23/Mairie/0520

Néant

Date de visite du bien : 04/08/2023

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 77

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

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 vous payez 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 a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-------------------------------|----------------------|---------------------|
| Département | 🕒 Observé / mesuré | 33 Gironde |
| Altitude | 📡 Donnée en ligne | 10 m |
| Type de bien | 🕒 Observé / mesuré | Maison Individuelle |
| Année de construction | ≈ Estimé | Avant 1948 |
| Surface habitable du logement | 🕒 Observé / mesuré | 122,72 m² |
| Nombre de niveaux du logement | 🕒 Observé / mesuré | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond | 🕒 Observé / mesuré | 2,5 m |

Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|---------------------------------|--|---|
| Mur Nord, Sud, Est, Ouest | Surface du mur | 🕒 Observé / mesuré 122,72 m² |
| | Type de local adjacent | 🕒 Observé / mesuré l'extérieur |
| | Matériau mur | 🕒 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu |
| | Épaisseur mur | 🕒 Observé / mesuré 25 cm |
| Plancher | Isolation | 🕒 Observé / mesuré non |
| | Surface de plancher bas | 🕒 Observé / mesuré 122,72 m² |
| | Type de local adjacent | 🕒 Observé / mesuré un terre-plein |
| | Etat isolation des parois Aue | 🕒 Observé / mesuré non isolé |
| | Périmètre plancher bâtiment déperditif | 🕒 Observé / mesuré 48,4 m |
| | Surface plancher bâtiment déperditif | 🕒 Observé / mesuré 122,72 m² |
| | Type de pb | 🕒 Observé / mesuré Plancher bois sur solives bois |
| Isolation: oui / non / inconnue | 🕒 Observé / mesuré non | |
| Plafond | Surface de plancher haut | 🕒 Observé / mesuré 122,72 m² |
| | Type de local adjacent | 🕒 Observé / mesuré un comble très faiblement ventilé |
| | Surface Aiu | 🕒 Observé / mesuré 122,72 m² |
| | Surface Aue | 🕒 Observé / mesuré 155 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | 🕒 Observé / mesuré non isolé |
| | Type de ph | 🕒 Observé / mesuré Plafond sous solives bois |
| Isolation | 🕒 Observé / mesuré oui | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| Fenêtre 5 Est | Surface de baies | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 4 m² |
| | Placement | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | <input type="radio"/> Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité | <input type="radio"/> Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | <input type="radio"/> Observé / mesuré | simple vitrage |
| | Positionnement de la menuiserie | <input type="radio"/> Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| | Type de masques proches | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Porte-fenêtre 1 Sud | Surface de baies | <input type="radio"/> Observé / mesuré |
| Placement | | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest |
| Orientation des baies | | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Sud |
| Inclinaison vitrage | | <input type="radio"/> Observé / mesuré | vertical |
| Type ouverture | | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes |
| Type menuiserie | | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Bois |
| Présence de joints d'étanchéité | | <input type="radio"/> Observé / mesuré | non |
| Type de vitrage | | <input type="radio"/> Observé / mesuré | simple vitrage |
| Positionnement de la menuiserie | | <input type="radio"/> Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Largeur du dormant menuiserie | | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Type volets | | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| Type de masques proches | | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Baie sous un balcon ou auvent |
| Avancée l (profondeur des masques proches) | | <input type="radio"/> Observé / mesuré | < 2 m |
| Type de masques lointains | | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Porte-fenêtre 2 Est | Surface de baies | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 3,6 m² |
| | Placement | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | <input type="radio"/> Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité | <input type="radio"/> Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | <input type="radio"/> Observé / mesuré | simple vitrage |
| | Positionnement de la menuiserie | <input type="radio"/> Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| | Type de masques proches | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Baie sous un balcon ou auvent |
| | Avancée l (profondeur des masques proches) | <input type="radio"/> Observé / mesuré | < 2 m |
| | Type de masques lointains | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Porte-fenêtre 3 Ouest | Surface de baies | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 2,4 m² |
| | Placement | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | <input type="radio"/> Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité | <input type="radio"/> Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | <input type="radio"/> Observé / mesuré | simple vitrage |
| | Positionnement de la menuiserie | <input type="radio"/> Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |

| | | | |
|-------------------|----------------------------------|--|--|
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | <input type="radio"/> Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 6 | Type de pont thermique | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Ouest |
| | Type isolation | <input type="radio"/> Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 6 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | <input type="radio"/> Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type de pont thermique | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 4 Nord |
| Pont Thermique 7 | Type isolation | <input type="radio"/> Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 7,2 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | <input type="radio"/> Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type de pont thermique | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Nord |
| Pont Thermique 8 | Type isolation | <input type="radio"/> Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 12 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | <input type="radio"/> Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type de pont thermique | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Est |
| Pont Thermique 9 | Type isolation | <input type="radio"/> Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 12 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | <input type="radio"/> Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type de pont thermique | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 5 Est |
| Pont Thermique 10 | Type isolation | <input type="radio"/> Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 7,2 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | <input type="radio"/> Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type PT | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Refend |
| Pont Thermique 11 | Type isolation | <input type="radio"/> Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 6,6 m |

Systèmes

| Donnée d'entrée | | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|----------------------|--|--|---|
| Ventilation | Type de ventilation | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Ventilation par ouverture des fenêtres |
| | Façades exposées | <input type="radio"/> Observé / mesuré | plusieurs |
| | Logement Traversant | <input type="radio"/> Observé / mesuré | oui |
| Chauffage | Type d'installation de chauffage | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Type générateur | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Année installation générateur | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 2018 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Electrique |
| | Type émetteur | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Type de chauffage | <input type="radio"/> Observé / mesuré | divisé |
| | Equipement intermittence | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Sans système d'intermittence |
| Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles) |
| | Année installation générateur | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 2018 |
| | Energie utilisée | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Electrique |
| | Chaudière murale | <input type="radio"/> Observé / mesuré | non |
| | Type de distribution | <input type="radio"/> Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës |
| | Type de production | <input type="radio"/> Observé / mesuré | accumulation |
| Volume de stockage | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 100 L | |