



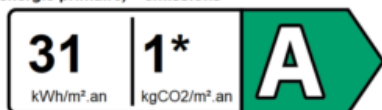
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



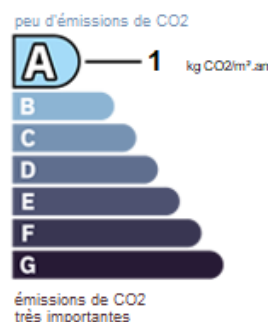
mission : AFC0626-6963 Zone 1
adresse : **rue des Colchiques, 72250 BRETTE-LES-PINS**
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 2026
surface de référence : **77,24 m²**
propriétaire : Société JP IMMOBILIER
adresse : 1071 Chemin de la vergère 72230 RUAUDIN

Performance énergétique

consommation (énergie primaire) émissions logement extrêmement performant



*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 92 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 477 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

320 €

et

480 €

par an

obtenus par la méthode Th-BCD 2020, 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

M3e

1 impasse Jane Poupelet

72000 LE MANS

diagnostiqueur : Isabelle MALLET
LEGROS

tel : 0982332668

email : info@expertise-m3e.fr

n° de certification : 8626029

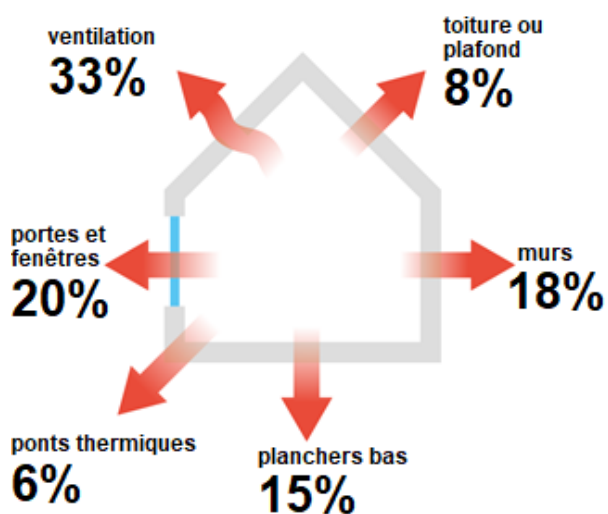
organisme de certification : Bureau Veritas

Certification France



M3e
Études thermiques et Fluides - Neuf et rénovation
Contrôles fin de chantier et DPE
Tél 09 82 33 26 68
1 impasse Jane Poupelet
72000 LE MANS
Siret : 514 819 507 00047 - APE : 7112b

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

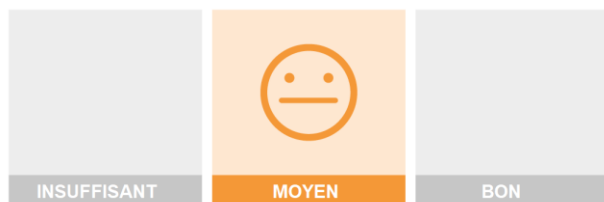


Système de ventilation en place



-- 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 :



pompe à chaleur

Diverses solutions existent :



chauffage au bois



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



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	1056 (556 é.f.)	entre 140€ et 200€	 43%
 eau chaude sanitaire	 électricité	924 (486 é.f.)	entre 120€ et 180€	 37,8%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	 0%
 éclairage	 électricité	293 (154 é.f.)	entre 40€ et 60€	 11,9%
 auxiliaires	 électricité	176 (93 é.f.)	entre 20€ et 40€	 7,2%
énergie totale pour les usages recensés		2450 kWh (1289 kWh é.f.)	entre 320€ et 480€ 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 101 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 -28€ 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 → 101l/jour d'eau chaude à 40°

41l consommés en moins par jour, c'est -41% sur votre facture **soit -62€ 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.

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	- Mur extérieur - $U=0,171 \text{ W/m}^2.\text{K}$ - Coffres volets roulants - $U=1,000 \text{ W/m}^2.\text{K}$ - Cloison séparative - $U=0,243 \text{ W/m}^2.\text{K}$	très bonne
 plancher bas	- Dallage - $U=0,163 \text{ W/m}^2.\text{K}$	très bonne
 toiture/plafond	- Plafond sous combles - $U=0,100 \text{ W/m}^2.\text{K}$	très bonne
 portes et fenêtres	- Fenêtre en PVC double vitrage 16 mm Air avec volet - $U_w=0,981 \text{ W/m}^2.\text{K}$ - $S_w=0,47$ - Fenêtre en PVC double vitrage 16 mm Air sans volet - $U_w=1,300 \text{ W/m}^2.\text{K}$ - $S_w=0,35$ - Porte fenêtre en métal double vitrage 16 mm Air avec volet - $U_w=1,240 \text{ W/m}^2.\text{K}$ - $S_w=0,51$ - Entrée P (0.9x2.15) - $U=1,300 \text{ W/m}^2.\text{K}$ - Service Int P (0,9x2,1) - $U=1,100 \text{ W/m}^2.\text{K}$	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Appoint elec. PAC DS CHAUFFAGE, Alfea Ex Alfea Extensa Duo A I 5 R32 - Radiateurs
 eau chaude sanitaire	- Alfea Ex Alfea Extensa Duo A I 5 R32, Appoint elec. PAC ECS
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- - Mécanique Simple flux - Hygroréglable type B
 pilotage	- Optimiseur

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.



Ventilation

type d'entretien

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.



Pompe à chaleur

Entretien obligatoire par un professionnel -> tous les 2 ans
Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit.



Radiateurs

Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.



Circuit de chauffage

Faire déboucher 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.



Eclairage

Nettoyer les ampoules et les luminaires.

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 France, 1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie

Référence du logiciel validé : DPEWIN V5.4.4

Référence du DPE : 2672N1751254G

Date de visite du bien : 15/06/2026

Invariant fiscal du logement : Non communiqué

Référence de la parcelle cadastrale : 720470000B1825

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : Th-BCD 2020(v2025.E1.0.0)

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 :

Le DPE Construction est un Diagnostic de Performance Énergétique réalisé pour les bâtiments neufs. Contrairement au DPE classique, qui concerne les logements existants lors de leur vente ou location, le DPE Construction est obligatoire dès la fin des travaux et doit être fourni lors de la réception du bâtiment. Il permet d'évaluer la consommation énergétique et l'impact environnemental du bien avant son occupation.

Ce diagnostic est basé sur la modélisation de l'étude thermique réglementaire du bâtiment et prend en compte plusieurs critères, comme l'isolation, le type de chauffage, la ventilation et les équipements énergétiques. Il est essentiel pour garantir que les nouvelles constructions respectent les normes environnementales et énergétiques en vigueur.

Les consommations calculées sont conventionnelles et peuvent donc différer des consommations réelles.

Commentaires :

Les informations de l'enveloppe et des systèmes sont issues du calcul RE2020.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			72
Altitude		Document fourni	200 m
Type de bâtiment		Document fourni	Maison individuelle
Année de construction		Document fourni	2026
Surface de référence		Document fourni	77,24 m²
Nombre de niveaux du bâtiment		Document fourni	1,0
Nombre de logement du bâtiment		Document fourni	1
Hauteur moyenne sous plafond		Document fourni	2,50 m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Mur n° 1 Mur extérieur - U=0,171 W/m².K	surface	 Document Fourni	63,57 m²
	Umur	 Document Fourni	0,171 W/m².K
	état d'isolation	 Document Fourni	isolé
	résistance isolant	 Document Fourni	5,63 m².K/W
	épaisseur isolant	 Document Fourni	34,00 cm
Mur n° 2 Coffres volets roulants - U=1,000 W/m².K	surface	 Document Fourni	1,26 m²
	Umur	 Document Fourni	1,000 W/m².K
	état d'isolation	 Document Fourni	non isolé
Mur n° 3 Cloison séparative - U=0,243 W/m².K	surface	 Document Fourni	18,92 m²
	Umur	 Document Fourni	0,243 W/m².K
	état d'isolation	 Document Fourni	isolé
	résistance isolant	 Document Fourni	3,75 m².K/W
	épaisseur isolant	 Document Fourni	12,00 cm

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Plancher n° 1 Dallage - U=0,163 W/m².K	surface	 Document Fourni	79,10 m²
	Upb	 Document Fourni	0,163 W/m².K
	état d'isolation	 Document Fourni	isolé
	résistance isolant	 Document Fourni	4,65 m².K/W
	épaisseur isolant	 Document Fourni	10,00 cm

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Plafond n° 1 Plafond sous combles - U=0,100 W/m².K	surface	 Document Fourni	79,10 m²
	Uph	 Document Fourni	0,100 W/m².K
	état d'isolation	 Document Fourni	isolé
	résistance isolant	 Document Fourni	11,07 m².K/W
	épaisseur isolant	 Document Fourni	60,00 cm

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Paroi vitrée n° 1 Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Air avec volet - Uw=0,981 W/m².K - Sw=0,47	surface	 Document Fourni	4,80 m²
	Uw	 Document Fourni	0,981 W/m².K
	Sw	 Document Fourni	0,47
	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	PVC
	type ouverture	 Document Fourni	Fenêtre battante
	type volets	 Document Fourni	Volet roulant PVC (e>12mm)
	baies Sud	 Document Fourni	1,30 m²
Paroi vitrée n° 2 Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Air sans volet - Uw=1,300 W/m².K - Sw=0,35	surface	 Document Fourni	1,20 m²
	Uw	 Document Fourni	1,300 W/m².K
	Sw	 Document Fourni	0,35
	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	PVC
	type ouverture	 Document Fourni	Fenêtre battante
	type volets	 Document Fourni	Sans volet

Fiche technique du logement (suite)

Paroi vitrée n° 3 Porte fenêtre en métal double vitrage 16 mm Air avec volet - Uw=1,240 W/m².K - Sw=0,51	baies Sud		Document Fourni	0,60 m²
	surface		Document Fourni	5,20 m²
	Uw		Document Fourni	1,240 W/m².K
	Sw		Document Fourni	0,51
	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	Métal Rupteur Pth
	type ouverture		Document Fourni	PF battante sans sous bassement
	type volets		Document Fourni	Volet roulant PVC (e>12mm)
	baies Nord		Document Fourni	5,20 m²

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Porte n° 1 Entrée P (0,9x2,15) - U=1,300 W/m².K	surface	Document Fourni	1,90 m²
	Uporte	Document Fourni	1,3 W/m².K
	type de menuiserie	Document Fourni	Porte simple en bois
	type de porte	Document Fourni	Porte opaque pleine simple
Porte n° 2 Service Int P (0,9x2,1) - U=1,100 W/m².K	surface	Document Fourni	1,70 m²
	Uporte	Document Fourni	1,1 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	0,0900 W/m.K
	longueur du pont thermique	Document Fourni	31,12 m
pont thermique 2	type de pont thermique	Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher haut
	valeur PT k	Document Fourni	0,0700 W/m.K
	longueur du pont thermique	Document Fourni	11,64 m
pont thermique 3	type de pont thermique	Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher haut
	valeur PT k	Document Fourni	0,0400 W/m.K
	longueur du pont thermique	Document Fourni	19,48 m
pont thermique 4	type de pont thermique	Document Fourni	liaison angle de mur
	valeur PT k	Document Fourni	0,0200 W/m.K
	longueur du pont thermique	Document Fourni	7,50 m
pont thermique 5	type de pont thermique	Document Fourni	liaisons menuiseries / parois opaques (appui, linteau, tableau)
	valeur PT k	Document Fourni	0,0200 W/m.K
	longueur du pont thermique	Document Fourni	42,30 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	Appoint elec. PAC DS CHAUFFAGE
	type de générateur	 Document Fourni	Générateur effet joule
	puissance	 Document Fourni	3,00 kW
	libellé de l'émetteur	 Document Fourni	Radiateurs
	surface chauffée	 Document Fourni	77,24 m²

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	libellé du générateur	 Document Fourni	Alfea Ex Alfea Extensa Duo A I 5 R32
	type de générateur	 Document Fourni	PAC à compression électrique double service
	volume du stockage	 Document Fourni	190 L
	COP	 Document Fourni	3.44