



## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES	
<p>N° de rapport : <b>:34566</b>            Valable jusqu'au : <b>26/09/2028</b>            Type de bâtiment : <b>Immeuble Collectif</b>            Nature : <b>Appartement</b>            Année de construction : <b>1900</b>            Surface habitable : <b>55,03 m<sup>2</sup></b></p>	<p>Date du rapport : <b>27/09/2018</b>            Diagnostiqueur : <b>CABRIEL Thomas</b>            Signature :</p> <div style="text-align: center;"> </div>
<p>Adresse : <b>104 avenue de la Californie</b>  <b>06200 NICE INSEE : 6088</b>            Etage : <b>3ème</b>            N° de Lot : <b>:72</b></p>	<p>Référence ADEME : <b>1806V1008860W</b></p>
<p>Propriétaire :            Nom : <b>VILLE DE NICE</b>            Adresse : <b>5 rue de l'Hotel de Ville</b>  <b>06364 NICE Cedex 4</b></p>	<p>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu):            Nom :            Adresse :</p>

### B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années , prix des énergies indexés au 15/08/2015

	Moyenne annuelle des consommations <small>(détail par énergie dans l'unité d'origine)</small>	Consommation en énergie finale <small>(détail par énergie et par usage en kWh<sub>ef</sub>)</small>	Consommation en énergie primaire <small>(détail par usage en kWh<sub>ep</sub>)</small>	Frais annuels d'énergie <small>(TTC)</small>
<b>Consommations d'énergie pour les usages recensés</b>				(1)

(1) coût éventuel des abonnements inclus

<b>Consommations énergétiques</b> <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>	<b>Emissions de gaz à effet de serre (GES)</b> <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
<p>Consommation réelle : <b>kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</b></p> <div style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: center;"><b>Logement économe</b>      Logement      <b>Logement énergivore</b></p>	<p>Estimation des émissions : <b>kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b></p> <div style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: center;"><b>Faible émission de GES</b>      Logement      <b>Forte émission de GES</b></p>

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)



## C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

Le descriptif du logement est donné à titre purement indicatif, ces éléments ayant permis simplement à l'évaluation de la performance énergétique du logement. En aucun cas le technicien ne saurait garantir la parfaite exactitude de ce descriptif, notamment pour les éléments non visibles ou inaccessibles (tels que la structure, le mode constructif, l'épaisseur ou même la présence de l'isolation, la qualité ou l'état du mode de production du chauffage ou de l'eau chaude sanitaire, etc.). Ce diagnostic ne porte pas non plus sur la qualité, l'ancienneté ou le mode de pose de l'isolant ni, d'une manière générale, sur la qualité de la construction

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b>  Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu  Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	<b>Système de chauffage :</b>  Convecteur électrique NFC	<b>Système de production d'ECS :</b>  Chauffe-eau vertical
<b>Toiture :</b>  Bois sous solives bois	<b>Emetteurs :</b>  Convecteur électrique NFC (surface chauffée : 55,03 m <sup>2</sup> )	<b>Système de ventilation :</b>  Ventilation par ouverture de fenêtres
<b>Menuiseries :</b>  Porte 1 Bois Opaque pleine  Fenêtre 1 Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 16 mm)  Fenêtre 2 Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 16 mm)	<b>Système de refroidissement : Aucun</b>	
<b>Plancher bas :</b>  Entre solives bois avec ou sans remplissage	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b>  <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Non requis	
<b>Energies renouvelables</b>	<b>Quantité d'énergie d'origine renouvelable :</b> Néant	<b>kWh<sub>EP</sub> / m<sup>2</sup>.an</b>
<b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun</b>		



## D NOTICE D'INFORMATION

### **Pourquoi un diagnostic**

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### **Référence de surface**

La surface indiquée dans un DPE est établie sur la base des informations fournies par le propriétaire. A défaut, l'opérateur en diagnostic estime lui-même la surface globale du bien qui correspond aux différentes surfaces chauffées (Arrêté du 8 février 2012, annexe 2, 2.a). La surface indiquée dans le DPE n'a donc pas valeur d'attestation de surface, elle sert uniquement de base pour le travail du technicien et peut s'avérer différente de la surface habitable réelle d'un logement

### **Usages recensés**

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### **Constitution de l'étiquette énergie**

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

### **Énergie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### **Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul**

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

### **Énergies renouvelables**

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la partie privative du lot.



## Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez le à 19 °C; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### Autres usages

#### **Eclairage :**

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

#### **Bureautique / audiovisuel :**

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### **Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :**

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).



**E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE**

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Simulation 1	Les murs sont humides, il faut impérativement trouver la cause de l'humidité et la traiter avant d'entreprendre des travaux d'isolation.		
Simulation 1	Installation d'une VMR (Ventilation Mécanique Répartie) dans les pièces humides (salles de bain, sanitaires et cuisines). Elle permet une ventilation en fonction de l'utilisation des locaux.		
Simulation 1	Remplacement des convecteurs ayant peu d'inertie par des radiateurs permettant un chauffage plus adapté à l'inertie (lourde) du bâti.		
Simulation 1	Combles perdus : Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher		30 % *

\* Pour tout renseignement complémentaire consultez : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1224>

**Commentaires :**

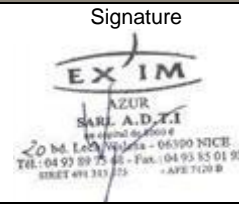
Ce diagnostic n'a pas pu être finalisé : le propriétaire ou son représentant n'a pas pu nous fournir au-moins une année de factures de consommation d'énergie.  
Conformément aux arrêtés du 8 février 2012, ce DPE est délivré avec une étiquette vierge.

**Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.**

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)  
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

**F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

Signature  <b>EX'IM AZUR</b> SARL A.D.T.I au capital de 8000 € 20 Bd. Lech Walesa - 06300 NICE TEL: 04 93 89 75 68 - Fax: 04 93 85 01 93 SIRET 491 313 225 - APE 7120 B	<b>Etablissement du rapport :</b> Fait à <b>NICE</b> le <b>27/09/2018</b> Cabinet : <b>EX'IM AZUR</b> Nom du responsable : <b>WEGENER Matthias</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>LSN Assurances</b> N° de police : <b>FR00011639EO18A - A007</b> Date de validité : <b>31/12/2018</b>
Date de visite : <b>27/09/2018</b> Le présent rapport est établi par <b>CABRIEL Thomas</b> dont les compétences sont certifiées par : <b>ICERT</b> <b>Parc EDONIA</b> <b>Rue de la Terre Victoria 35760 ST GREGOIRE</b> N° de certificat de qualification : <b>CPDI 2101</b> Date d'obtention : <b>28/11/2017</b> Version du logiciel utilisé : <b>AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1</b>	





**CERTIFICAT DE QUALIFICATION**



**Certificat de compétences  
Diagnosticueur Immobilier**

N° CPDI2101 Version 011

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur CABRIEL Thomas**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

<b>Amiante avec mention</b>	<b>Amiante Avec Mention**</b> Date d'effet : 31/10/2017 - Date d'expiration : 30/10/2022
<b>Amiante sans mention</b>	<b>Amiante Sans Mention*</b> Date d'effet : 31/10/2017 - Date d'expiration : 30/10/2022
<b>DPE tout type de bâtiments</b>	<b>Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment</b> Date d'effet : 28/11/2017 - Date d'expiration : 27/11/2022
<b>DPE individuel</b>	<b>Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel</b> Date d'effet : 28/11/2017 - Date d'expiration : 27/11/2022
<b>Electricité</b>	<b>Etat de l'installation intérieure électrique</b> Date d'effet : 20/12/2013 - Date d'expiration : 19/12/2018
<b>Gaz</b>	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 21/12/2017 - Date d'expiration : 20/12/2022
<b>Plomb</b>	<b>Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 12/10/2017 - Date d'expiration : 11/10/2022
<b>Termites</b>	<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine</b> Date d'effet : 16/11/2017 - Date d'expiration : 15/11/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 21/12/2017.

\* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.  
\*\*Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev13