

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

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

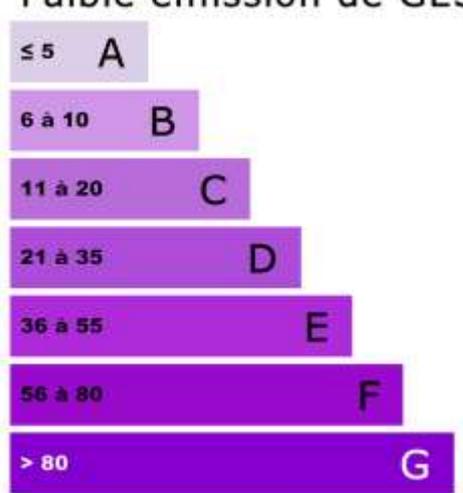
A INFORMATIONS GENERALES	
Date du rapport : 30/05/2013 N° de rapport : 20426 Valable jusqu'au : 29/05/2023 Type de bâtiment : Maison Individuelle Nature : Maison individuelle Année de construction : 1949 Surface habitable : 195 m²	Diagnostiqueur : CABRIEL Thomas Signature : <div style="text-align: center;">  <small>EXIM AZUR SARL A.D.T.I 10-1000000000 20 Bd. Lech Walesa - 06300 NICE Tél: 04 93 89 75 68 - Fax: 04 93 85 01 93 SIRET 491 313 573 00025 - APE 7120 B</small> </div>
Adresse : 16 avenue Lorenzi Villa Lorenzi 06100 NICE INSEE : 6088 Etage : N° de Lot :	Référence ADEME : 1306V1000299P
Propriétaire : Nom : VILLE DE NICE Adresse : 5 rue de l'Hotel de Ville 06365 NICE Cedex 5	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode **3CL - DPE**, version **2012**, estimé à l'immeuble / au logement*, prix moyen des énergies indexés au **15/08/2011**

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Fioul		
Eau chaude sanitaire	Fioul Gaz naturel		
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés			(1)

(1) coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
Consommation conventionnelle : kWh_{EP}/m².an	Estimation des émissions : kg_{eqCO2}/m².an
<small>Sur la base d'estimation à l'immeuble / au logement*</small>	
<div style="text-align: center;"> Logement économe  Logement énergivore </div>	<div style="text-align: center;"> Faible émission de GES  Forte émission de GES </div>

* rayer la mention inutile



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
Murs : Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	Système de chauffage : Chaudière classique	Système de production d'ECS : Chaudière classique Chauffe bain gaz à production instantanée
Toiture : Dalle béton Bois sous solives bois	Emetteurs : Radiateur eau chaude (Avant 1980) (surface chauffée : 195 m ²)	Système de ventilation : Système de ventilation par entrées d'air hautes et basses
Menuiseries : Fenêtre 1 Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical Fenêtre 2 Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical Fenêtre 3 Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical Fenêtre 4 Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical Fenêtre 5 Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical Fenêtre 6 Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	Système de refroidissement : Aucun	
Plancher bas : Dalle béton	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Non requis	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	Néant kWh _{EP} / m ² .an



Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun

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.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car 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.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

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.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle 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, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

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 maison.



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

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat 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.
- 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.

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 :

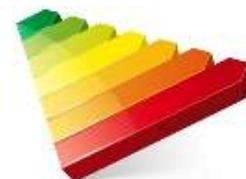
- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à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

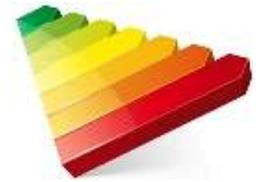
Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m ² .an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Simulation 1 Fenêtres	Remplacement des fenêtres ou porte-fenêtre en vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)	0				10 % *
Simulation 2 Chauffage	Chauffage au fioul : remplacement de la chaudière actuelle par une chaudière à condensation	0	€€€€			10 % *
Simulation 2 Chauffage	Il y a un conduit de cheminée ouvert : Envisager la pose d'un insert ou un poêle à bois pour assurer la base du chauffage et effectuer l'appoint par des convecteurs NFC ou panneaux rayonnants. Choisir un appareil labellisé « flamme verte », installé par un professionnel. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, la concentration moyenne de monoxyde de carbone doit être inférieure ou égale à 0,3 % et le rendement énergétique doit être supérieur ou égal à 70 % selon les référentiels des normes en vigueur, tels que : - les poêles (norme NF EN 13240 ou NF D 35376 ou NF EN 14785 ou EN 15250) À - les foyers fermés et les inserts de cheminées intérieures (norme NF EN 13 229 ou NF D 35376)	0	€€€€			26 % **
Simulation 2 Chauffage	Isolation des canalisations de chauffage hors du volume chauffé par manchons isolants. Le prix est indiqué par mètre linéaire. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $R \geq 1,2 \text{ W/m}^2.K$)	0	€€€€			18
Simulation 2 Chauffage	Mise en place d'une régulation en fonction de la température extérieure pour le système de chauffage central à eau chaude. Choisir un appareil simple d'emploi.	0	€€€€			15 %



Simulation 2 Chauffage	Mise en place par un professionnel de robinets thermostatiques sur les radiateurs. Le prix est indiqué par robinet.	0	€€€€			15 %
---------------------------	---	---	------	--	--	------

* Taux à 32 % pouvant être majorés à 40 % dans la limite d'un taux de 42 % pour un même matériau, équipement ou appareil si les conditions du 5bis de l'article 200 quater A du code général des impôts sont respectées

** Taux à 26 % pouvant être majorés à 34 % dans la limite d'un taux de 42 % pour un même matériau, équipement ou appareil si les conditions du 5bis de l'article 200 quater A du code général des impôts sont respectées

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
<ul style="list-style-type: none"> ★ : moins de 100 € TTC/an ★★ : de 100 à 200 € TTC/an ★★★ : de 200 à 300 € TTC/an ★★★★ : plus de 300 € TTC/an 	<ul style="list-style-type: none"> € : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC 	<ul style="list-style-type: none"> ●●●●● : moins de 5ans ●●●● : de 5 à 10 ans ●●● : de 10 à 15 ans ● : plus de 15 ans

Commentaires :

Les portes et plusieurs fenêtres, murées n'ont pas été considérées.
Après demande, les informations nécessaires au calcul des étiquettes énergétiques ne nous ont pas été transmises par le donneur d'ordre, elles sont donc vierges. Toutefois nous nous engageons à mettre à jour le rapport si les informations nécessaires nous sont transmises.

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
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature



Etablissement du rapport :

Fait à **NICE** le **30/05/2013**
Cabinet : **EX'IM AZUR**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ASSURANCE**
N° de police : **239AL298079**
Date de validité : **01/07/2013**

Date de visite : **30/05/2013**

Nom du responsable : **WEGENER Matthias**

Le présent rapport est établi par **CABRIEL Thomas** dont les compétences sont certifiées par : **ICERT**

Parc EDONIA

Rue de la Terre Victoria 35760 ST GREGOIRE

N° de certificat de qualification : **CPDI2101** Date d'obtention : **28/11/2012**



Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

TABLEAU RECAPITULATIF DE LA METHODE A UTILISER POUR LA REALISATION DU DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
				Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



**CERTIFICAT DE COMPETENCES
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

N° CPDI 2101

Version 05

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

Monsieur Thomas CABRIEL

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

<i>Amiante</i>	Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis Date d'effet : 31/10/2012, date d'expiration : 30/10/2017
<i>Plomb</i>	Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 12/10/2012, date d'expiration : 11/10/2017
<i>Termites</i>	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 16/11/2012, date d'expiration : 15/11/2017
<i>DPE</i>	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 28/11/2012, date d'expiration : 27/11/2017 Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 28/11/2012, date d'expiration : 27/11/2017
<i>Gaz</i>	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 21/12/2012, date d'expiration : 20/12/2017

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.



Edité à Saint-Grégoire
Le 19/02/2013

ICERT2101/05
M. Cabriel
FICHEUR CERTIFIÉ SUR
WWW.ICERT.FR

Arrêté du 5 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par les arrêtés du 13/12/2009 et du 19/12/2011. Arrêté du 16 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment modifié par les arrêtés du 14/12/2008, du 07/12/2011 et du 14/02/2012. Arrêté du 21 novembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le repérage et le diagnostic amiante dans les immeubles bâtis. Arrêté du 21 novembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant les constats de risque d'exposition au plomb ou agissant pour réaliser des diagnostics plombés dans les immeubles d'habitation modifié par l'arrêté du 07/12/2011. Arrêté du 4 juillet 2009 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'electricité modifié par les arrêtés du 14/12/2008 et du 02/12/2011.



HAS, ELKORNA - BBE G
Rue de la Terre Verte
51290 Saint-Grégoire
CPD 02111 00107