



## 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	
N° de rapport : <b>:41172</b> Valable jusqu'au : <b>03/01/2031</b> Type de bâtiment : <b>Immeuble Collectif</b> Nature : <b>Appartement</b> Année de construction : <b>1915</b> Surface habitable : <b>45,56 m<sup>2</sup></b>	Date du rapport : <b>04/01/2021</b> Diagnostiqueur : <b>RIZZANTE Adriano</b> Signature : <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">   <small>SARL A.D.T.I - EX'IM AZUR - 8000 €            SIRET 49131357300025 - APE 7120 B            20 Bd. Lech Walesa - 06300 NICE            Tél. : 04 93 89 75 68            eximazur@exim.fr</small> </div>
Adresse : <b>2 quai de la Douane 06300 NICE INSEE : 6088</b> Etage : <b>3ème</b> N° de Lot : <b>:37</b>	<b>Référence ADEME : 2106V100004Y</b>
<b>Propriétaire :</b> Nom : <b>VILLE DE NICE</b> Adresse : <b>5 rue de l'Hotel de Ville 06364 NICE Cedex 4</b>	<b>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu):</b> Nom : Adresse :

### 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>	
Consommation réelle : <b>kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>		Estimation des émissions : <b>kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>	
<div style="text-align: center;"> <b>Logement économe</b>    <b>Logement énergivore</b> </div>	Logement	<div style="text-align: center;"> <b>Faible émission de GES</b>    <b>Forte émission de GES</b> </div>	Logement



## 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>  Chaudière classique	<b>Système de production d'ECS :</b>  Chauffe-eau vertical
<b>Toiture :</b>  Bardeaux et remplissage	<b>Emetteurs :</b>  Radiateur eau chaude (Avant 1980) (surface chauffée : 45,56 m²)	<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 - simple vitrage vertical	<b>Système de refroidissement : Aucun</b>	
<b>Plancher bas :</b>  Bardeaux et remplissage	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b>  <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Non requis	
<b>Energies renouvelables</b>	<b>Quantité d'énergie d'origine renouvelable :</b> Néant	<b>kWh<sub>EP</sub> / m².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 :**

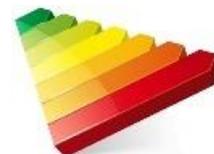
- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 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	Du fait des contraintes architecturales, mise en place de doubles-fenêtres à double vitrage renforcé. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w < 1,8 \text{ W/m}^2.K$ et, à partir du 1er janvier 2013, le facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,32$ . 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.)		15 % *

\* 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**

<p>Signature</p>  <p>SARL A.D.T.I - EX'IM AZUR - 8000 € SIRET 49131357300025 - APE 7120 B 20 Bd. Lech Walesa - 06300 NICE Tél. : 04 93 89 75 68 eximazur@exim.fr</p>	<p><b>Etablissement du rapport :</b> Fait à <b>NICE</b> le <b>04/01/2021</b> Cabinet : <b>EX'IM AZUR</b> Nom du responsable : <b>WEGENER Matthias</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA FRANCE IARD S.A</b> N° de police : <b>A007 - 10583929904</b> Date de validité : <b>31/12/2020</b></p>
---	--

Date de visite : **04/01/2021**  
Le présent rapport est établi par **RIZZANTE Adriano** dont les compétences sont certifiées par : **ICERT**  
**Parc EDONIA**  
**Rue de la Terre Victoria 35760 ST GREGOIRE**  
N° de certificat de qualification : **CPDI2403**  
Date d'obtention : **26/02/2019**  
Version du logiciel utilisé : **AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1**

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)



Référence du logiciel validé : <b>Analysimmo DPE 3CL-2012</b>	Référence du DPE : <b>2106V100004Y</b>
---	--

## Diagnostic de performance énergétique fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.  
En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée ([diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr](http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr)).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	06 - Alpes Maritimes
	Altitude	10 m
	Type de bâtiment	Immeuble collectif
	Année de construction	1915
	Surface habitable	45,56 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,9 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Mur 1 : Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu, Epaisseur (cm) : pas de valeur, Surface (m <sup>2</sup> ) : 0, U (W/m <sup>2</sup> K) : 0, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0 Mur 2 : Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu, Epaisseur (cm) : pas de valeur, Surface (m <sup>2</sup> ) : 0, U (W/m <sup>2</sup> K) : 0, Donne sur : Circulation, Coefficient de réduction des déperditions : 0
	Caractéristiques des planchers	Plancher 1 : Bardeaux et remplissage, Surface (m <sup>2</sup> ) : 0, U (W/m <sup>2</sup> K) : 1,1, Donne sur : Local chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 0
	Caractéristiques des plafonds	Plafond 1 : Bardeaux et remplissage, Surface (m <sup>2</sup> ) : 0, U (W/m <sup>2</sup> K) : 1,2, Donne sur : Local chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 0
	Caractéristiques des baies	Fenêtre 1 : U (W/m <sup>2</sup> K) = 4, Surface (m <sup>2</sup> ) : 0, Donne sur : , Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Aucune, Inclinaison : Aucune, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes, ,
	Caractéristiques des portes	Porte 1 : U (W/m <sup>2</sup> K) = 3,5, Surface (m <sup>2</sup> ) : 2, Donne sur : , Coefficient de réduction des déperditions : 0, Type de porte : Opaque pleine, Type de menuiserie : Bois, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormant : 5 cm
	Caractéristiques des ponts thermiques	Total des liaisons Plancher bas - Mur : 0 m Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 0 m Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 0 m Total des liaisons Refend - Mur : 0 m Total des liaisons Menuiseries - Mur : 0 m
Systèmes	Caractéristiques de la ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
	Caractéristiques du chauffage	Chaudière classique : Type de production : collectif sans comptage individuel, Type d'énergie : Gaz naturel, Puissance nominale : 0 kW, Rendement à pleine charge : 0 %, Rendement à charge intermédiaire: 0 %, Perte à l'arrêt : 0 kW,



		Température de fonctionnement à 100% de charge : 0 °C, Température de fonctionnement à 30% de charge : 0 °C Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire, Chauffage principal Emetteur(s) associé(s) :
	<b>Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire</b>	Chauffe-eau vertical : Type de production : individuel, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Date de fabrication : 04/01/2017, Présence d'un ballon d'accumulation de 150 litres de volume de stockage, Production en volume habitable, Pièces alimentées non contiguës, installation individuelle
	<b>Caractéristiques de la climatisation</b>	

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

### Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

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

Pour plus d'informations :  
[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)



**CERTIFICAT DE QUALIFICATION**



**Certificat de compétences  
Diagnosticheur Immobilier**

N° CPDI2403 Version 007

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

**Monsieur RIZZANTE Adriano**

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 sans mention</b>	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 23/10/2018 - Date d'expiration : 22/10/2023
<b>DPE individuel</b>	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 26/02/2019 - Date d'expiration : 25/02/2024
<b>Electricité</b>	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 26/02/2019 - Date d'expiration : 25/02/2024
<b>Gaz</b>	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 07/03/2019 - Date d'expiration : 06/03/2024
<b>Plomb</b>	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 20/02/2019 - Date d'expiration : 19/02/2024
<b>Termites</b>	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 07/03/2019 - Date d'expiration : 06/03/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 28/02/2019.

\* 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 2006 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 2019 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 9 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

**I.Cert**  
Institut de Certification  
Certification de personnes  
Diagnosticheur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)  
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev13