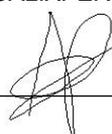




Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

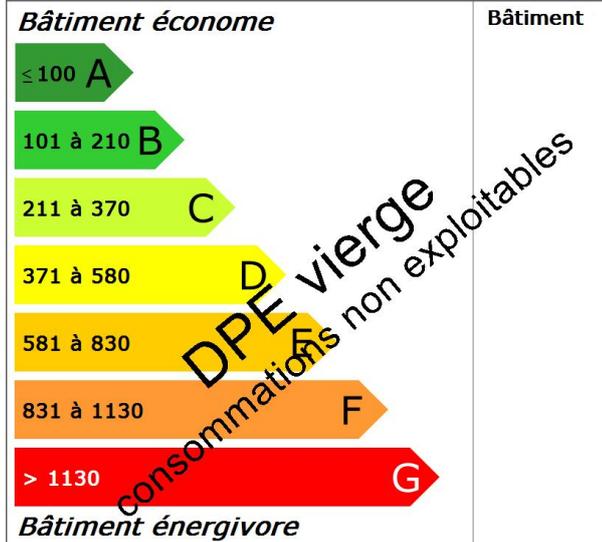
(6.3.b bis) bâtiments à occupation continue

N : NICEMET_20230418_00_DDTV Version : V01 Valable jusqu'au : 17/04/2033 La cas échéant, nature de l'ERP : V : Établissements de divers cultes Année de construction : ...Avant 1948	Date (visite) : 18/04/2023 Diagnostiqueur : ..NORMANDIN Romain Certification : LCC QUALIXPERT n°C3190 obtenue le 09/11/2020 Signature : 
Adresse : Abbaye de Roseland - 44 boulevard Napoléon III - 06364 NICE <input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment entier <input type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) Sth : 9023,3 m ²	
Propriétaire : Nom : VILLE DE NICE Adresse : 5 RUE DE L'HOTEL DE VILLE 06364 NICE	Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Conformément à la réglementation en vigueur, en l'absence de fourniture des consommations d'énergie exploitables, le Diagnostic de Performance Energétique n'a pas pu être établi.

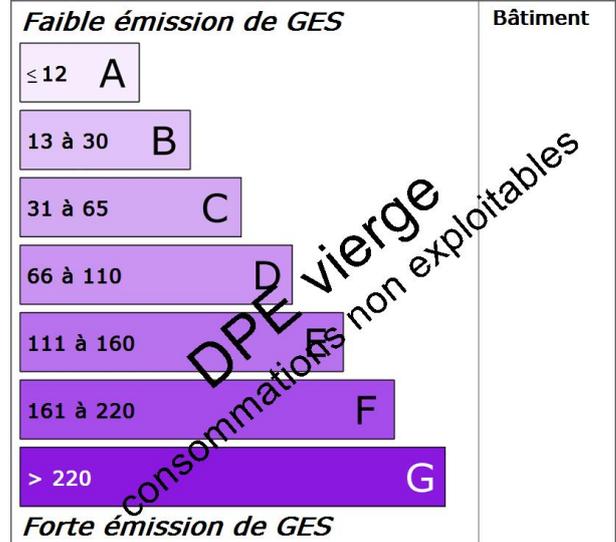
Consommations énergétiques (en énergie primaire)
 Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : - kWh_{EP}/m².an



Émissions de gaz à effet de serre (GES)
 Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : - kg_{éqCO₂}/m².an



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.b bis)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Chaudière individuelle gaz standard installée entre 1991 et 2000 régulée, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique	Système de production d'ECS : Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
Toiture : Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble fortement ventilé	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel)	Système d'éclairage : Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois/métal simple vitrage sans protection solaire	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Ventilation par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Plancher inconnu donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux 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.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

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

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

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 bien indiquée.

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 (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires :

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.b bis)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- ❑ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- ❑ Dissocier le chauffage des locaux occupés 24 heures sur 24 des parties occupées par intermittence.
- ❑ Vérifier les températures intérieures de consigne en période d'occupation et d'inoccupation selon le local (bureau, hall d'accueil, chambre, ...).
- ❑ Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- ❑ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- ❑ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- ❑ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- ❑ Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- ❑ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ❑ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.
- ❑ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux inoccupés la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- ❑ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ❑ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ❑ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) : les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ❑ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ❑ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ❑ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées.
- ❑ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ❑ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.b bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires
	Il n'a pas été mis en évidence d'améliorations permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.

Commentaires

Le vendeur et/ou donneur d'ordre du bien n'a pu obtenir les consommations de chauffage et d'eau chaude, par conséquent le diagnostic de performance énergétique se limite à un descriptif sommaire du bien, de son enveloppe, de ses caractéristiques thermiques et de ses équipements énergétiques.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel - 81100 CASTRES**

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique Performance énergétique

www.ademe.fr



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**

**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°232**

Monsieur NORMANDIN Romain

Electricité

Selon arrêté du 08 juillet 2008

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 30/08/2019 - Date d'expiration : 29/08/2024

Gaz

Selon arrêté du 06 avril 2007

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 30/08/2019 - Date d'expiration : 29/08/2024

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 07/04/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 -- Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022.



Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022

Certificat N° C3190

Monsieur Romain NORMANDIN

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et /
ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément
à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret
2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 30/12/2019 au 24/10/2024	Arrêté du 08 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, 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
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 09/11/2020 au 08/11/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le **lundi 09 novembre 2020**

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le
site Internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.*

F09 Certification de compétence version N 010120



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI6095 Version 003

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur NORMANDIN Romain

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 23/05/2022 - Date d'expiration : 22/05/2029
DRIPP/CAT	Plomb avec mention : Diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures et contrôle après travaux en présence de plomb Date d'effet : 23/05/2022 - Date d'expiration : 22/05/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 17/08/2021 - Date d'expiration : 16/08/2028

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

Edité à Saint-Grégoire, le 23/05/2022.

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 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 ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, 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 ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante 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. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0522
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

Votre Assurance

► IL. PLSIATAIRES

Assurance et Banque



SAS HOLDING AED GROUPE
4 AVENUE GRAHAM BELL
33700 MERIGNAC FR

AGENT

DE LA CHAPELLE STONE STREET
18 GALERIE MARCHANDE
33370 TRESSÉS

Tél : 05 57 34 13 13

Fax : 05 57 34 06 62

Email : AGENCE.LCSTRESSES@AXA.FR

Portefeuille : 0033074244

Vos références :

Contrat n° 7627751904

Client n° 3396859804

AXA France IARD, atteste que :

SAS HOLDING AED GROUPE
4 AVENUE GRAHAM BELL
33700 MERIGNAC

Ainsi que :

SARL AED EXPERTISES
4 Avenue Graham Bell
33700 MERIGNAC

SARL AED AMIANTE ET ENVIRONNEMENT
226 Rue de l'Ecosais
69400 LIMAS

SARL AED EXPERTISES CENTRE AUVERGNE
77 Avenue de Gramont
03200 VICHY

SARL AED EXPERTISES AQUITAINE
4 Avenue Graham Bell
33700 MERIGNAC

AED SERVICES
4 Avenue Graham Bell
33700 MERIGNAC

AED FIDELIS EXPERTISES
4 Avenue Graham Bell
33700 MERIGNAC

sont titulaires d'un contrat d'assurance N° 7627751904 ayant pris effet le 01/07/2017 et garantissant sa responsabilité civile et professionnelle.

Activités garanties

CONSTATS ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE (DDT)

Etablissement des documents figurant dans la liste ci-après et exigés respectivement :

AXA Assurances IARD Mutuelle

Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et les risques divers
Entreprise régie par le Code des assurances - 313, Terrasse de l'Acteur - 92227 Nanterre Cedex
N° de SIRET : 775 099 309 - TVA Intracommunautaire n° FR 775 099 309

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261 C 404 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

1. **En cas de vente** d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, visé aux 1° à 7° de l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation
2. **En cas de location** de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique (visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée)
 - L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de **l'amiante** (prévu à l'article L 1334-13 du Code de la Santé Publique)
 - Le Constat de Risques d'Exposition **au plomb** (CREP) (prévu aux articles L 1334-5 et L 1334-6 du Code de la Santé Publique)
 - Le diagnostic de performance énergétique (**DPE**) (prévu à l'article L 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation)
 - L'état relatif à la présence de **termites** dans le bâtiment (prévu à l'article L 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation)
 - L'état de l'installation intérieure de **gaz** (prévu à l'article L 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation)
 - L'état de l'installation intérieure **d'électricité** (prévu à l'article L 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation)
 - L'état des risques et pollutions (**ERP**) (prévu à l'article L 125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article)
 - L'information sur la présence d'un risque de **mérule** (prévu à l'article L 133-9 du Code de la Construction et de l'habitation)

AUTRES PRESTATIONS

- Mesurages **Loi Carrez et Loi Boutin**
- Diagnostics de conformité aux normes de surface et d'habitabilité – prêt à taux zéro (**PTZ**)
- Etats de conformité de la **sécurité des piscines**
- **Etats des lieux** locatifs « Loi SCHEUER »
- Diagnostics **radon**
- Diagnostics relatifs à la présence **d'insectes xylophages** (autres que termites) et **champignons lignivores**
- Diagnostics réglementaires **d'accessibilité handicapés**
- Etat des installations **d'assainissement non collectif**
- Contrôle de raccordement au réseau **d'assainissement collectif**
- Rédaction des règlements de copropriété dont **l'état descriptif de division** (EDD)
- **Calcul des tantièmes**
- Contrôle de la sécurité de l'installation électrique
- Diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition des bâtiments
- Diagnostic technique global (DTG)

AXA Assurances IARD Mutuelle

Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et les risques divers
 Entreprise régie par le Code des assurances - 311, Terrasses de l'Arche - 92722 Nanterre Cedex
 Siren 775 699 309 - TVA intracommunautaire n° FR 92 775 699 309

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261.C.1.19 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

AUTRES DIAGNOSTICS

Constats et diagnostics ci-avant réalisés en dehors de la constitution du dossier technique dont notamment :

DIAGNOSTICS ET RECHERCHE D'AMIANTE, notamment :

- Repérages prévus aux articles R 1134-20, R 1334-21, R 1334-22 du Code de la Santé Publique
 - Evaluations périodique de l'état de conservations des matériaux prévus à l'article R 1334-27 du Code la Santé Publique
 - Examens visuels prévus à l'article R 1334-29-3 du Code de la Santé Publique
 - Mesures d'empoussièrement prévues à l'article R 1134-25 du Code de la Santé Publique
 - Dossiers Amiante des Parties Privatives (DAPP) prévus à l'article R 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Repérages avant travaux, notamment prévus aux :
Décret n°2017-899 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations
Arrêté du 16 juillet 2019 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations réalisées dans les immeubles bâtis.

DIAGNOSTICS ET RECHERCHE DE PLOMB, notamment :

Repérages plomb dans le cadre de travaux et/ou démolition

DIAGNOSTICS ET RECHERCHE DE PARASITAIRES, notamment :

Etat parasites dans le cadre et/ou travaux ou de démolition

AXA Assurances IARD Mutuelle

Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et les risques divers
Entreprise régie par le Code des assurances - 313, Terrasse de l'Arche - 92722 Nanterre Cedex
Tél : 775 699 309 - TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309

Opérations déductibles et exonérées de TVA - art. 764, I, C8 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

Montant des garanties

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe 'autres garanties » ci-après)	10 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
Dommages corporels	10 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	2 000 000 € par année d'assurance
AUTRES GARANTIES	
Faute inexcusable (dommages corporels) [Article 2.1 des conditions générales]	2 000 000 € par année d'assurance dont 1 000 000 € par sinistre
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) [article 3.1 des conditions générales]	885 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	1 500 000 € par année d'assurance
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	500 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents / médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	35 000 € par sinistre
Défense [Art 5 des conditions générales]	Inclus dans la garantie mise en jeu
Recours [Art 5 des conditions générales]	25 000 € par litige

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère

La présente attestation est valable pour la période du **01/07/2022** au **01/07/2023** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à TRESSES le 14 juin 2022

Pour la société :

AXA Assurances IARD Mutuelle

Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et les risques divers
Entreprise régie par le Code des Assurances - 113, Terrasse de l'Asche - 92127 Nanterre Cedex
Siren 775 699 899 - TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 899

Opérations d'assurance en matière de TVA - art. 2614, C.O.R. - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances