

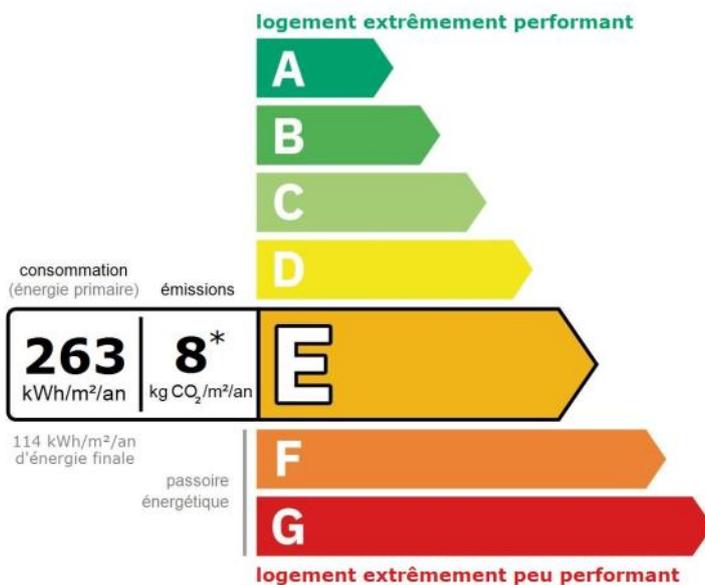
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

N° Dossier : NICEMET\_20240311\_01\_DDTV

adresse : 26 avenue Mirabeau - 4ème Etage - (Lot N°32) - 06200 NICE  
Type de bien : appartement  
Année de construction : 1948 - 1974  
surface habitable : 57,09 m<sup>2</sup>  
propriétaire : VILLE DE NICE  
adresse : 5 RUE DE L'HOTEL DE VILLE - 06364 NICE

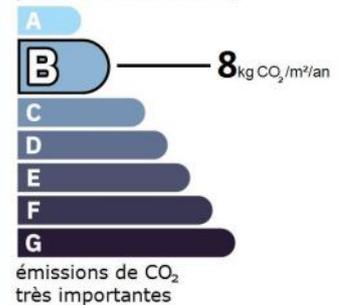
SupplémentionsDPEParDecoupage

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 494 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 2 559 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **940 €** et **1 310 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

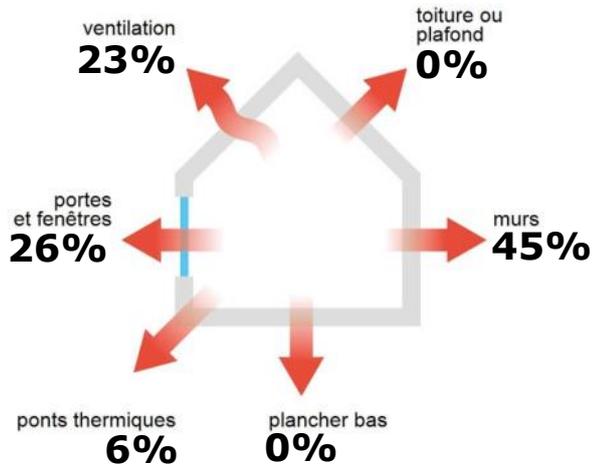
### Informations diagnostiqueur

AED GROUPE  
4, avenue Graham Bell  
33700 MERIGNAC  
tél. : 05.56.51.14.70

Diagnostiqueur : FRIOU Mathieu  
Email : [informations@aed-groupe.fr](mailto:informations@aed-groupe.fr)  
N° de certification : C3730  
Organisme de certification : LCC QUALIXPERT

AED groupe

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

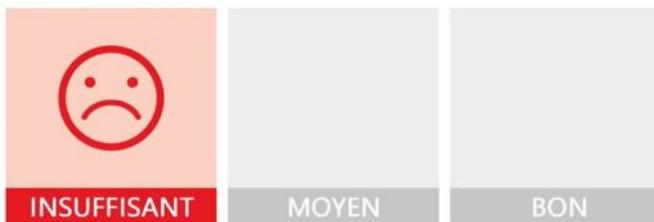


### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

### Confort d'été (hors climatisation)\*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Equipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

### Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



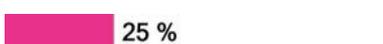
réseau de chaleur vertueux



chauffage au bois

\*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	⚡ Electrique	11 107 (4 829 é.f.)	entre 700€ et 960€	 73 %
 eau chaude	⚡ Electrique	3 711 (1 614 é.f.)	entre 230€ et 320€	 25 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	249 (108 é.f.)	entre 10€ et 30€	 2 %
 auxiliaires				0 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>15 067 kWh</b> (6 551 kWh é.f.)	entre <b>940 €</b> et <b>1 310 €</b> 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 la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 102ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

▲ 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...

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -21% sur votre facture **soit -225€ par an**

**Astuces**

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C****Astuces**

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.

**Consommation recommandée → 102ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -76€ par an**

**Astuces**

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :  
[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1948 et 1974) donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton donnant sur un local chauffé	très bonne
 <b>Toiture/plafond</b>	Dalle béton donnant sur un local chauffé	très bonne
 <b>Portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets roulants aluminium Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence
 <b>Production d'énergie</b>	Néant

## 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.

	type d'entretien
 <b>Chauffe-eau</b>	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 <b>Ventilation</b>	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

## 1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 2700 à 4000€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

## 2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 9700 à 14600€

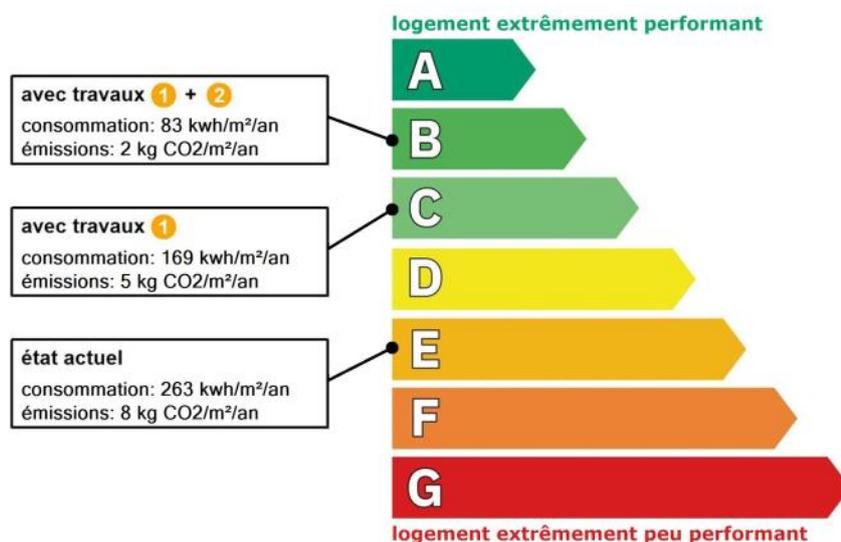
Lot	Description	Performance recommandée
 Fenêtre	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4

### Commentaires :

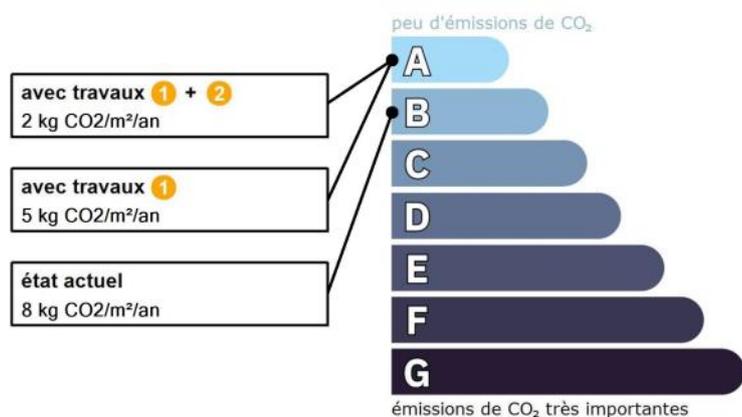
Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



## Dont émissions de gaz à effet de serre



## Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

## 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 **LCC QUALIXPERT, 17 rue Borrel - 81100 CASTRES**

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **NICEMET\_20240311\_01\_DDTV**

**Photographies des travaux**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **LS 202**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Date de la visite du bien : **04/06/2024**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

### Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

## Généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		06 Alpes Maritimes
Altitude	 Donnée en ligne	26 m
Type de bien	 Observé / Mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	 Observé / Mesuré	57,09 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / Mesuré	2,8 m

## Enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 1 Est	Surface du mur	 Observé / Mesuré	21,45 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / Mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / Mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	 Observé / Mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / Mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1948 - 1974
Mur 2 Ouest	Surface du mur	 Observé / Mesuré	9,35 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / Mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / Mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	 Observé / Mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / Mesuré	oui
Année isolation	 Document fourni	1948 - 1974	
Mur 3 Est	Surface du mur	 Observé / Mesuré	21,14 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / Mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / Mesuré	55,13 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / Mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / Mesuré	17,09 m <sup>2</sup>

	Etat isolation des parois Aue		Observé / Mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / Mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / Mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / Mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / Mesuré	57,09 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / Mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / Mesuré	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue		Observé / Mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	1948 - 1974
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / Mesuré	57,09 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / Mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / Mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / Mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	1948 - 1974
Fenêtre 1 Est	Surface de baies		Observé / Mesuré	0,68 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / Mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies		Observé / Mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / Mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / Mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / Mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / Mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / Mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / Mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / Mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / Mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / Mesuré	< 1m
	Type de masques lointains		Observé / Mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / Mesuré	60 - 90°
	Fenêtre 2 Est	Surface de baies		Observé / Mesuré
Placement			Observé / Mesuré	Mur 1 Est
Orientation des baies			Observé / Mesuré	Est
Inclinaison vitrage			Observé / Mesuré	vertical
Type ouverture			Observé / Mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie			Observé / Mesuré	Bois
Type de vitrage			Observé / Mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie			Observé / Mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie			Observé / Mesuré	Lp: 5 cm
Type volets			Observé / Mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches			Observé / Mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains			Observé / Mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)		Observé / Mesuré	60 - 90°	
Porte-fenêtre 1 Est	Surface de baies		Observé / Mesuré	5,15 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / Mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies		Observé / Mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / Mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / Mesuré	Portes-fenêtres battantes

	Type menuiserie		Observé / Mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / Mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / Mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / Mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / Mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / Mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / Mesuré	< 1m
	Type de masques lointains		Observé / Mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / Mesuré	60 - 90°
Porte-fenêtre 2 Ouest	Surface de baies		Observé / Mesuré	2,84 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / Mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies		Observé / Mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / Mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / Mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / Mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / Mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / Mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / Mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / Mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / Mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / Mesuré	< 1m
	Type de masques lointains		Observé / Mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / Mesuré	15 - 30°, 0 - 15°, 30 - 60°, 60 - 90°
	Porte	Surface de porte		Observé / Mesuré
Placement			Observé / Mesuré	Mur 3 Est
Type de local adjacent			Observé / Mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu			Observé / Mesuré	55,13 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois Aiu			Observé / Mesuré	non isolé
Surface Aue			Observé / Mesuré	17,09 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois Aue			Observé / Mesuré	non isolé
Nature de la menuiserie			Observé / Mesuré	Porte simple en bois
Type de porte			Observé / Mesuré	Porte opaque pleine
Présence de joints d'étanchéité			Observé / Mesuré	non
Positionnement de la menuiserie			Observé / Mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		Observé / Mesuré	Lp: 10 cm	
Pont Thermique 1	Type PT		Observé / Mesuré	Mur 1 Est / Plafond
	Type isolation		Observé / Mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / Mesuré	7,7 m
Pont Thermique 2	Type PT		Observé / Mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / Mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / Mesuré	7,7 m
Pont Thermique 3	Type PT		Observé / Mesuré	Mur 2 Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / Mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / Mesuré	3,3 m
Pont Thermique 4	Type PT		Observé / Mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / Mesuré	ITI / inconnue

## Systèmes

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / Mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / Mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / Mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / Mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / Mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Observé / Mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / Mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / Mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	 Observé / Mesuré	2000
	Type de chauffage	 Observé / Mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / Mesuré	Sans système d'intermittence
ECSanitaires	Nombre de niveaux desservis	 Observé / Mesuré	1
	Type générateur	 Observé / Mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / Mesuré	2022 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / Mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / Mesuré	oui
	Type de distribution	 Observé / Mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / Mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / Mesuré	150 L

### Constatations diverses :

Le comportement des usagers n'est pas pris en compte :

- Niveau de confort (pas ou très frileux)
- Habitude de ventilation excessive
- Nombre d'occupants
- Occupation saisonnière
- Utilisation de chauffage d'appoint

Certificat N° C3730

Monsieur Mathieu FRIOU

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et /  
ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://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) :

<b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>	<b>Certificat valable</b> Du 27/02/2023 au 23/03/2023	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.
<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	<b>Certificat valable</b> Du 24/03/2023 au 25/08/2029	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.

Date d'établissement le mercredi 08 novembre  
2023

Marjorie ALBERT

P/O Karine CONQUET



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](http://www.qualixpert.com).

F09 Certification de compétence version N 010120

# WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **FRIOU Mathieu**

Sous le numéro : **C2022-SE07-010**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( <b>SANS MENTION</b> )	X
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( <b>MENTION</b> )	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 25/08/2029
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 25/08/2029
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 25/08/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS ( <b>SANS MENTION</b> )	Du 15/09/2022 Au 25/08/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS ( <b>MENTION</b> )	Du 31/01/2023 Au 25/08/2029
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 15/09/2022 Au 25/08/2029
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* 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.

Délivré à Thionville, le 27/02/2023

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification


**WE CERT**  
 16 rue de Villars  
 57100 THIONVILLE  
 Tél : 03 72 52 02 45  
 www.les-qualites.com

SAS AED GROUPE  
4 AVENUE GRAHAM BELL  
33700 MERIGNAC FR

AGENT

DE LA CHAPELLE STONESTREET  
18 GALERIE MARCHANDE  
33370 TRESSES

**Tél : 0557341313**

Fax : 05 57 34 06 62

Email : AGENCE.LCSTRESSES@AXA.FR

Portefeuille : 0033074244

Vos références :

**Contrat n° 7627751904**

Client n° 3425563404

AXA France IARD, atteste que :

**SAS AED GROUPE  
4 AVENUE GRAHAM BELL  
33700 MERIGNAC**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 7627751904** ayant pris effet le **01/01/2023** garantissant sa responsabilité civile et professionnelle, tant pour son compte que pour celui de ses assurés additionnels :

A E D EXPERTISES  
4 AVENUE GRAHAM BELL  
33700 MERIGNAC

AED AMIANTE ET  
ENVIRONNEMENT  
226 RUE DE L'ECOSSAIS  
69400 LIMAS

AED EXPERTISE CENTRE  
AUVERGNE  
1 allée Allan Turing  
63170 AUBIERES

AED FIDELIS EXPERTISES  
4 AV GRAHAM BELL  
33700 MERIGNAC

AED SERVICES  
4 AV GRAHAM BELL  
33700 MERIGNAC

Pour l'ensemble des activités suivantes :

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

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

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

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

1/ **En cas de vente** d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés 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

- Le constat de risque d'exposition au **plomb** prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique ;
- 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 ;
- 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 des **risques naturels, miniers et technologiques** prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article
- Le diagnostic de performance énergétique (**DPE**) prévu à l'article L. 134-1 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'information sur la présence d'un risque de **mérule** prévu à l'article L133-9 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 SCELLIER »
- 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)
- Recherche de fibres céramiques réfractaires (FCR)

## DIAGNOSTICS ET RECHERCHE D'AMIANTE.

Repérages prévus aux articles R1334-20, R 1334-21 R 1334-22 du Code de la Santé publique,.

Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux prévue à l'article R 1334-27 du Code de la Santé publique.

### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

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

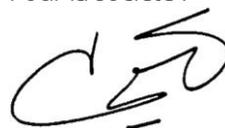
Examens visuels prévus à l'article R 1334-29-3 du Code de la Santé publique.  
Mesure d'empoussièremement prévue à l'article R 1334-25 du Code de la Santé publique.  
Dossier Amiante des Parties Privatives ( DAPP ) prévu à l'article R 1334-29-4 du Code de la Santé publique

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**  
**DIAGNOSTICS PRODUITS - EQUIPEMENTS - MATERIAUX - DECHETS (PEMD)**

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 **01/07/2023** au **01/07/2024** 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 26 juin 2023  
Pour la société :



<b>NATURE DES GARANTIES</b>	<b>LIMITES DES GARANTIES</b>	<b>FRANCHISES</b> par sinistre
-----------------------------	------------------------------	-----------------------------------

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	<b>10 000 000 € par année</b> d'assurance	
<b>Dont :</b>		
• <b>Dommages corporels</b>	<b>10 000 000 € par année</b> d'assurance	<b>NEANT</b>
• <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>	<b>2 000 000 € par année</b> d'assurance	<b>450 €</b>
• <b>Dommages immatériels non consécutifs</b>	€ par année d'assurance	<b>10 %</b> <b>Mini : 400 €</b> <b>Maxi : 2.500 €</b>
• <b>Dommages aux biens confiés</b>	<b>150 000 €</b> par sinistre	
<b>Autres garanties :</b>		
<b>Faute inexcusable</b> (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	<b>2 000 000 €</b> par année d'assurance dont <b>1 000 000 €</b> par sinistre	<b>380 €</b>
<b>Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance</b>	<b>1 500 000 €</b> par année d'assurance dont <b>1 500 000 €</b> par sinistre	<b>3 200 €</b>
<b>Les risques environnementaux</b> (Article 3.4 des conditions générales) : <b>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</b> Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	<b>1.000.000 €</b> par année d'assurance <b>100.000 €</b> par année d'assurance	<b>400 €</b> <b>400 €</b>
<b>Défense</b> (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
<b>Recours</b> (Article 4 des conditions générales)	<b>20.000 €</b> par litige	Seuil d'intervention : <b>380 €</b>

#### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

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