



Plans d'Ambiance Couleur  
Perspectives  
Plans schématique Carrez  
Plans d'état des lieux  
Calcul des Tantièmes

**Plan&Expert**

Expertises & Architecture

Etats parasites  
Plomb & D.P.E  
Gaz & Electricité  
Loi Carrez  
Contrôle Amiante

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêtés du 15 septembre 2006

| A INFORMATIONS GENERALES |                              |  |
|--------------------------|------------------------------|--|
| N° de rapport :          | REGINAZUR & JMC 904 17.12.19 | Date du rapport : 18/12/2019   |
| Valable jusqu'au :       | 18/12/2029                   | Date de visite : 17/12/2019  |
| Type de bâtiment :       | Immeuble Collectif           | Diagnostiqueur : Jellal Eddy   |
| Nature :                 | Appartement                  | Signature :  |
| Année de construction :  | 1970                         | Catégorie : <b>Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</b> |
| Surface habitable :      | 89 m <sup>2</sup>            | Bâtiment :   |
| Adresse :                | 6 rue Massenet<br>06000 NICE | Etage : 4ème étage   |
| Numéro de Lot :          | NC                           | Escalier :   |
| Référence Cadastre :     | NC                           | Porte :  |
| Nombre de pièces :       | 3                            | Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :                            |
| Propriétaire :           |                              | Nom :  |
| Nom :                    | REGINAZUR & JMC              | Adresse :  |
| Adresse :                | 6 rue Massenet<br>06000 NICE |  |

## B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version V15c, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2010

|  | Consommation en énergie finale<br>(détail par énergie et par usage en kWh <sub>ef</sub> ) | Consommation en énergie primaire<br>(détail par usage en kWh <sub>ep</sub> ) | Frais annuels d'énergie<br>(TTC) |
|--|---|--|----------------------------------|
| Chauffage  | Electrique 1 102,6  | 2 844,7  | 316,32 €                         |
| Eau chaude sanitaire                             | Electrique 2 040,47   | 5 264,41   | 259,97 €                         |
| Refroidissement                                  |   |  |                                  |
| Consommations d'énergie pour les usages recensés | 3 143,07  | 8 109,11   | 815,10 € *                       |

\*coût éventuel des abonnements inclus

| Consommations énergétiques<br>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement |   | Emissions de gaz à effet de serre (GES)<br>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement |  |
|---|---|--|--|
| Consommation conventionnelle : 91,11 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an  |   | Estimation des émissions : 3,14 kg <sub>eqCO2</sub> /m <sup>2</sup> .an  |  |
| <p>Logement économe</p> <p>Logement</p> <p><b>91,11</b><br/>kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</p> <p>Logement énergivore</p>      | <p>Faible émission de GES</p> <p>Logement</p> <p><b>3,14</b><br/>kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p> <p>Forte émission de GES</p> |  |  |

**C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS****C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT****TYPE(S) DE MUR(S)**

| Intitulé | Type         | Surface (m <sup>2</sup> ) | Donne sur | Epaisseur (cm) | Isolation                        |
|----------|--------------|---------------------------|-----------|----------------|----------------------------------|
| Mur 1    | Béton banché | 29                        | Extérieur | 35             | Période d'isolation : Avant 1988 |

**TYPE(S) DE TOITURE(S)**

| Intitulé  | Type        | Surface (m <sup>2</sup> ) | Donne sur     | Isolation                        |
|-----------|-------------|---------------------------|---------------|----------------------------------|
| Plafond 1 | Dalle béton | 89                        | Local chauffé | Période d'isolation : Avant 1988 |

**TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS**

| Intitulé   | Type        | Surface (m <sup>2</sup> ) | Donne sur     | Isolation                        |
|------------|-------------|---------------------------|---------------|----------------------------------|
| Plancher 1 | Dalle béton | 89                        | Local chauffé | Période d'isolation : Avant 1988 |

**TYPE(S) DE MENUISERIE(S)**

| Intitulé  | Type   | Surface (m <sup>2</sup> ) | Donne sur | Présence de volets | Remplissage en argon |
|-----------|--|---------------------------|-----------|--------------------|----------------------|
| Porte 1   | Bois Opaque pleine                           | 2                         | Extérieur |                    |                      |
| Fenêtre 2 | Métallique - Fenêtres avec du simple vitrage | 10                        | Extérieur | Oui                | Non                  |

**C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE**

| Type de système           | Type d'énergie | Puissance | Rendement | Programmeur | Robinet thermostatique | Date de Fabrication | Surface chauffée | Réseau isolé | Insp. > 15 ans | Individuel / Collectif |
|---------------------------|----------------|-----------|-----------|-------------|------------------------|---------------------|------------------|--------------|----------------|------------------------|
| PAC (divisé) - type split | Electrique     |           | 237,12 %  | Non         | Non                    |                     | 89               |              | Non            | Individuel             |

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage - Aucun -

**C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE ET DE CLIMATISATION****TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE**

| Type de système  | Type d'énergie | Puissance | Rendement | Veilleuse | Date de Fabrication | Individuel / Collectif |
|--|----------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|------------------------|
| Chauffe-eau électrique vertical installé il y a moins de 5 ans | Electrique     |           | 72,16%    | Non       |                     | Individuel             |

**C.4 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -**

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :

Néant

**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'AMELIORATION ENERGETIQUE

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 réduit de 5,5 %.

| Projet       | Mesures d'amélioration   | Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m <sup>2</sup> .an | Effort investissement | Économies | Rapidité du retour sur investissement | Crédit d'impôt |
|--------------|--|---|-----------------------|-----------|---------------------------------------|----------------|
| Simulation 1 | Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres menuiseries métalliques avec rupture de pont thermique en double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w < 1,8 \text{ W/m}^2.K$ ) | 83,5  | €€€                   | ★         | ★                                     | 13 %           |

| Légende   |   |  |
|---|---|--|
| Économies   | Effort d'investissement   | Rapidité du retour sur investissement  |
| ★ : moins de 100 € TTC/an<br>★★ : de 100 à 200 € TTC/an<br>★★★ : de 200 à 300 € TTC/an<br>★★★★ : plus de 300 € TTC/an | € : moins de 200 € TTC<br>€€ : de 200 à 1000 € TTC<br>€€€ : de 1000 à 5000 € TTC<br>€€€€ : plus de 5000 € TTC | ★ : moins de 5ans<br>★★ : de 5 à 10 ans<br>★★★ : de 10 à 15 ans<br>★★★★ : plus de 15 ans |

### Commentaires :

Néant

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

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

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

**F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

**Signature et Cachet du Cabinet**

**Etablissement du rapport :**

Fait à **NICE** le **18/12/2019**

Cabinet : **BONAPART-PLANEXPERT**

Nom du responsable :

Nom du diagnostiqueur : **Jellal Eddy**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

N° de certificat de qualification :

Date d'obtention :

Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA**

N° de police : **114.231.812**

Date de validité : **28/12/2019**