REFLEX EXPERTISE
Cabinet d'expertises et de diagnostics immobiliers
Tél : 09 53 93 67 90
Fax : 09 58 93 67 90
Mail : reflexpro@live.fr
Gaz
E.D.D
D.P.E
Plomb
Amiante
E.R.N.M.T
Electricité
Loi Carrez
Valeurs Vénales

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

Date du rapport : **11/08/2017** N° de rapport : **FABRON 2825 09.08.17** Valable jusqu'au : **10/08/2027** Type de bâtiment : **Immeuble Collectif** Nature : **Appartement** Année de construction : <1949 Surface habitable : 92M2	Diagnostiqueur : **Franchi Emmanuel** Signature :
Adresse : **1 rue DE LA PREFECTURE** **06000 NICE** INSEE : **6088** Etage : **4ème étage** N° de Lot : **NC**	
Propriétaire : Nom : **CONSORTS FABRON** Adresse : **10 IMPASSE DES CERVIANNES** **13002 MARSEILLE - 2EME**	**Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :** Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

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

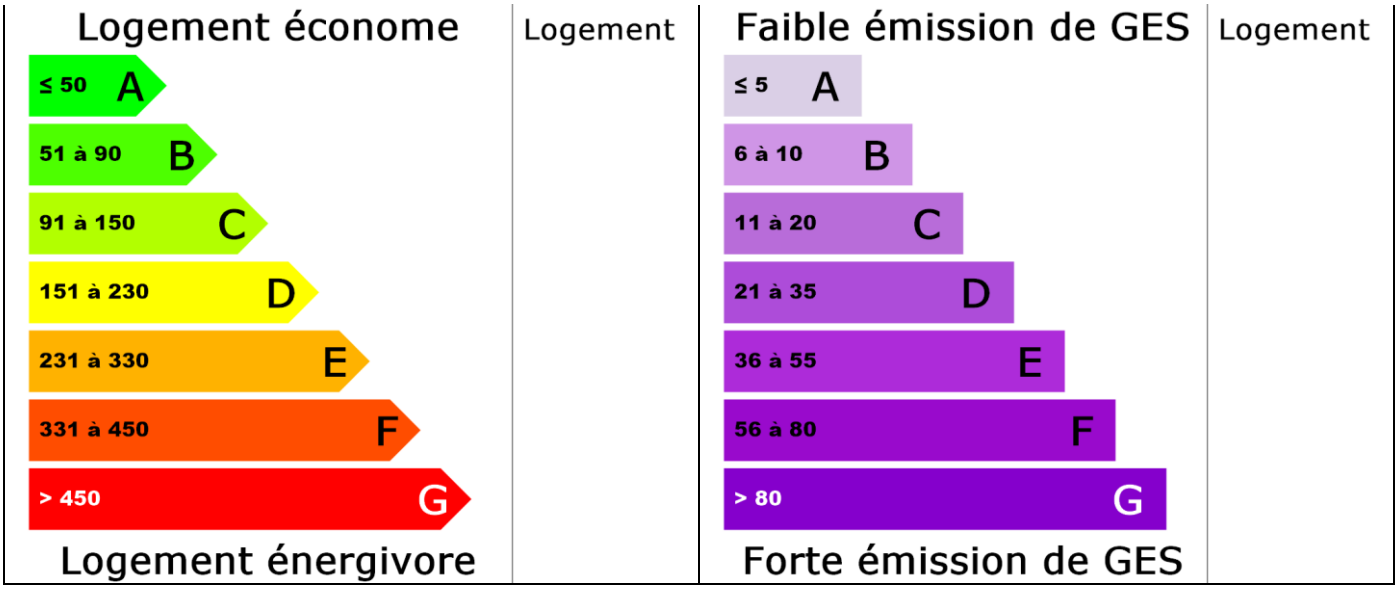
	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh_{ef})	**Consommation en énergie primaire** (détail par usage en kWh_{ep})	**Frais annuels d'énergie** (TTC)
Chauffage	NC	NC	NC
Eau chaude sanitaire	NC	NC	NC
Refroidissement	NC	NC	NC
Consommations d'énergie pour les usages recensés	NC	NC	NC (1)

(1) coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	**Emissions de gaz à effet de serre (GES)** pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : $kWh_{EP}/m^2.an$	**Estimation des émissions : $kg_{eqCO2}/m^2.an$**
Sur la base d'estimation ~~à l'immeuble /~~ au logement*	

Diagnostic de Performance Energétique

REFLEX EXPERTISE
Reflex Expertise Immobilière
112, av. Sainte Marguerite - Résidence Les Primevères, Bât. Les Oliviers 06200 Nice
Tél : 09.53.93.67.90 - Fax : 09.58.93.67.90 - Mail : reflexpro@live.fr
Siret : 52923379300015 - Code NAF : 6831Z



* rayer la mention inutile

Reflex Expertise Immobilière
112, av. Sainte Marguerite - Résidence Les Primevères, Bât. Les Oliviers 06200 Nice
Tél : 09.53.93.67.90 - Fax : 04.58.93.67.90 - Mail : reflexpro@live.fr
Siret : 52923379300015 - Code NAF : 6831Z

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

Pas de descriptif

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.

Reflex Expertise Immobilière
112, av. Sainte Marguerite - Résidence Les Primevères, Bât. Les Oliviers 06200 Nice
Tél : 09.53.93.67.90 - Fax : 04.58.93.67.90 - Mail : reflexpro@live.fr
Siret : 52923379300015 - Code NAF : 6831Z

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

- Régulez 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 programmateur 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++,…).

REFLEX EXPERTISE

Reflex Expertise Immobilière
112, av. Sainte Marguerite - Résidence Les Primevères, Bât. Les Oliviers 06200 Nice
Tél : 09.53.93.67.90 - Fax : 04.58.93.67.90 - Mail : reflexpro@live.fr
Siret : 52923379300015 - Code NAF : 6831Z

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 en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m².an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt

Légende		
Économies	**Effort d'investissement**	**Rapidité du retour sur investissement**
☆ : moins de 100 € TTC/an ☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an ☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an ☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	✿✿✿✿ : moins de 5ans ✿✿✿ : de 5 à 10 ans ✿✿ : de 10 à 15 ans ✿ : plus de 15 ans

Commentaires :

N'ayant pu obtenir auprès du client les factures de consommation pour le chauffage et l'ECS, le présent DPE est rendu conformément à la réglementation en vigueur, vierge de toute étiquette

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! www.impots.gouv.fr
Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature

REFLEX EXPERTISE IMMOBILIERE
112, Av. Ste-Marguerite "Les Oliviers"
06200 NICE Tél/Fax 04 22 09 05 81
Mail: reflexpro@live.fr
SIRET 529 233 793 00015 APE 6831Z
RCP: GAN 808 20 288

Etablissement du rapport :
Fait à **NICE** le **11/08/2017**
Cabinet : **REFLEX EXPERTISE IMMOBILIERE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN EUROCOURTAGE**
N° de police : **80810288**
Date de validité : **10/09/2017**

Date de visite : **09/08/2017**
Nom du responsable : **Franchi Alexandre**
Le présent rapport est établi par **Franchi Emmanuel** dont les compétences sont certifiées par : **GINGER CATED**

N° de certificat de qualification : **701** Date d'obtention : **20/12/2011**

Reflex Expertise Immobilière
112, av. Sainte Marguerite - Résidence Les Primevères, Bât. Les Oliviers 06200 Nice
Tél : 09.53.93.67.90 - Fax : 04.58.93.67.90 - Mail : reflexpro@live.fr
Siret : 52923379300015 - Code NAF : 6831Z

Référence du logiciel validé :	**Analysimmo DPE 3CL-2012**	Référence du DPE :

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).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	**Département**	
	Altitude	
	Type de bâtiment	
	Année de construction	
	Surface habitable	
	Nombre de niveaux	
	Hauteur moyenne sous plafond	
	Nombre de logements du bâtiment	
Enveloppe	**Caractéristiques des murs**	
	Caractéristiques des planchers	
	Caractéristiques des plafonds	
	Caractéristiques des baies	
	Caractéristiques des portes	
	Caractéristiques des ponts thermiques	
Systèmes	**Caractéristiques de la ventilation**	
	Caractéristiques du chauffage	
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	
	Caractéristiques de la climatisation	

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

Reflex Expertise Immobilière
112, av. Sainte Marguerite - Résidence Les Primevères, Bât. Les Oliviers 06200 Nice
Tél : 09.53.93.67.90 - Fax : 04.58.93.67.90 - Mail : reflexpro@live.fr
Siret : 52923379300015 - Code NAF : 6831Z

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

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

Reflex Expertise Immobilière
112, av. Sainte Marguerite - Résidence Les Primevères, Bât. Les Oliviers 06200 Nice
Tél : 09.53.93.67.90 - Fax : 04.58.93.67.90 - Mail : reflexpro@live.fr
Siret : 52923379300015 - Code NAF : 6831Z