

# Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 060100270  
Date du repérage : 28/02/2023  
Heure d'arrivée : 16 h 00  
Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .... <b>Alpes-Maritimes</b> Adresse : ..... <b>Maison de gardien, 1072 Corniche André Tardieu</b> Commune : ..... <b>06500 MENTON</b> <b>Section cadastrale E, Parcelle(s) n° 160-161-166-266-268-270-271- 272-274-267</b> Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Adresse : .....
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>SCP BENABU BAUCHE</b> Adresse : ..... <b>11 av Desambrois 06000 NICE</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : <b>Maison de gardien</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>Mansuy Stéphanie</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>EXADIAG</b> Adresse : ..... <b>21 bis av Thiers BP 1239 06001 NICE CEDEX 1</b> Numéro SIRET : ..... <b>909 812 786</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>AXA</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>1940878404 / 31 Décembre</b>	

## Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot

**Surface totale : 153,53 m<sup>2</sup> (cent cinquante-trois mètres carrés cinquante-trois)**  
**Autre surface totale : 0,00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés)**

**Résultat du repérage**Date du repérage : **28/02/2023**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

Parties de l'immeuble bâtis, visitées	Superficie privative	Autre surface	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Salon	24,28	-	
Rez de chaussée - Bureau	20,66	-	
Rez de chaussée - Wc	1,90	-	
Rez de chaussée - Dégagement	2,30	-	
Rez de chaussée - Séjour	38,45	-	
1er étage - Couloir	11,03	-	
1er étage - Chambre 1	14,32	-	
1er étage - Chambre 2	12,30	-	
1er étage - Chambre 3	21,07	-	
1er étage - SDB	7,22	-	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :**Surface totale : 153,53 m<sup>2</sup> (cent cinquante-trois mètres carrés cinquante-trois)**  
**Autre surface totale : 0,00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés)**Fait à **MENTON**, le **28/02/2023**Par : **Mansuy Stéphanie**

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : **2306E0943928G**  
Etabli le : 22/03/2023  
Valable jusqu'au : 21/03/2033

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>

Aperçu non disponible

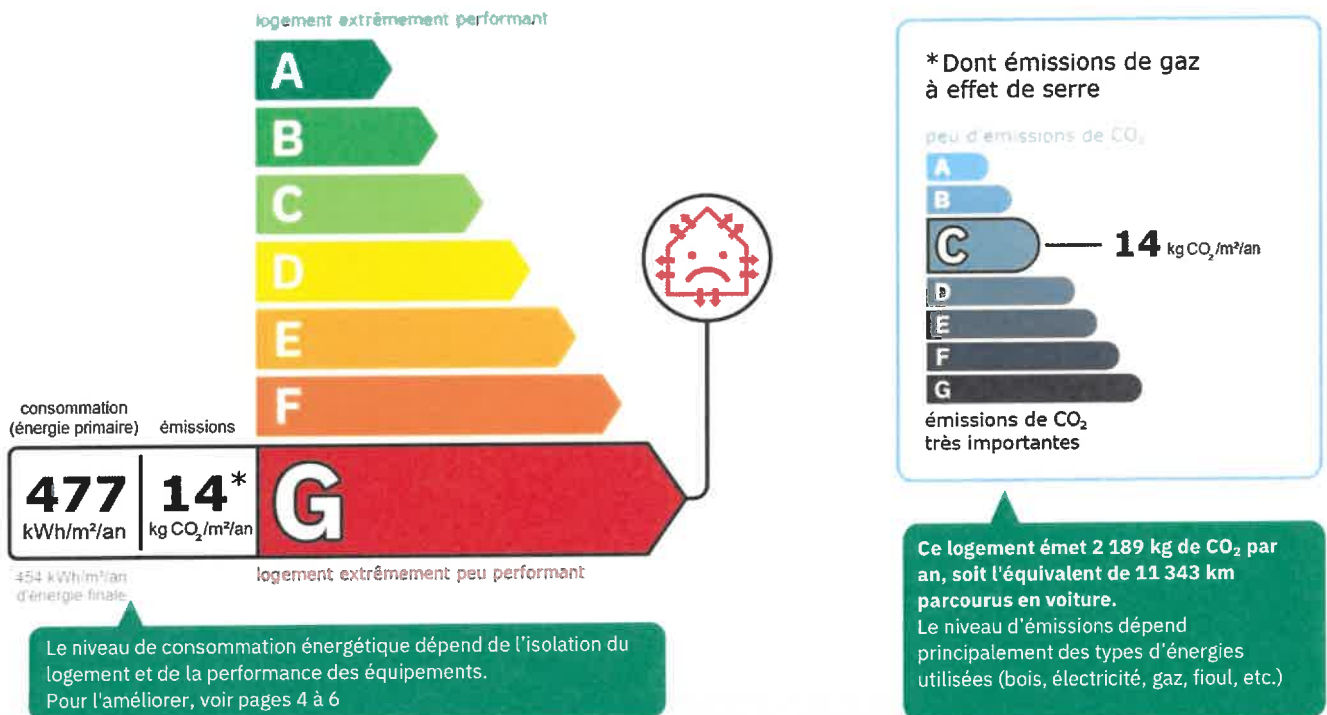


Adresse : **Maison de gardien, 1072 Corniche André Tardieu  
06500 MENTON**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : **153.53 m<sup>2</sup>**

Propriétaire :  
Adresse :

## Performance énergétique et climatique



## 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) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **2 270 €** et **3 100 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

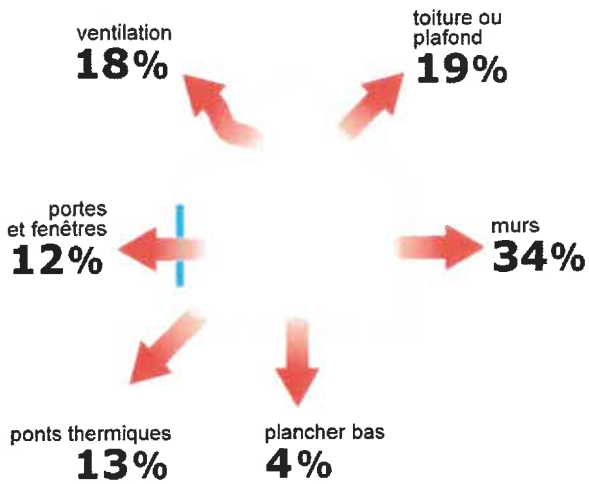
**EXADIAG**  
21 bis av Thiers BP 1239  
06001 NICE CEDEX 1  
tel : 0608272680

Diagnostiqueur : MANSUY Stéphanie  
Email : [sma@ld2i.com](mailto:sma@ld2i.com)  
N° de certification : C2021-SE12-008  
Organisme de certification : WE.CERT



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôle, ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

### 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 :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.



Faites isoler la toiture de votre logement.

### Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques














géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

\*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	 Bois	66 948 (66 948 é.f.)	entre 1 820 € et 2 470 €	 80 %
 eau chaude	 Electrique	5 687 (2 473 é.f.)	entre 410 € et 560 €	 18 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	670 (291 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 2 %
 auxiliaires				0 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>73 305 kWh</b> (69 712 kWh é.f.)	<b>entre 2 270 € et 3 100 €</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 133ℓ par jour.

▲ 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....

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

## 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 -22% sur votre facture **soit -600€ 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 → 133ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

55ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -113€ 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.








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

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 avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur une paroi enterrée Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
 <b>Toiture/plafond</b>	Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse)	insuffisante
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres fixes bois, simple vitrage sans protection solaire Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 14 mm à isolation renforcée sans protection solaire Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage	insuffisante

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Poêle à bois (bûche) installé avant 1990 (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 300 L Système de production d'eau chaude mis par défaut car nous n'avons pas pu visiter la chaufferie
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

## 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>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Refroidissement</b>	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 <b>Ventilation</b>	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## 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 : 48500 à 72800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 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
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 17800 à 26600€

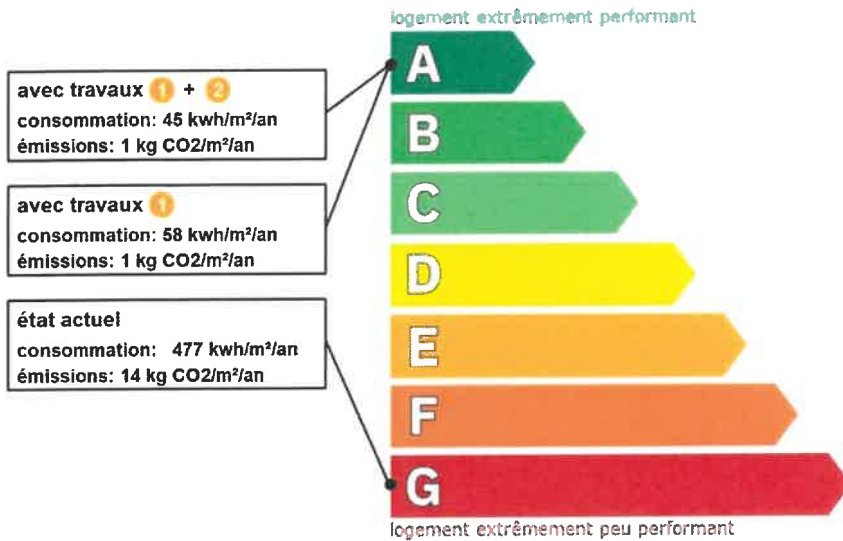
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

## Commentaires :

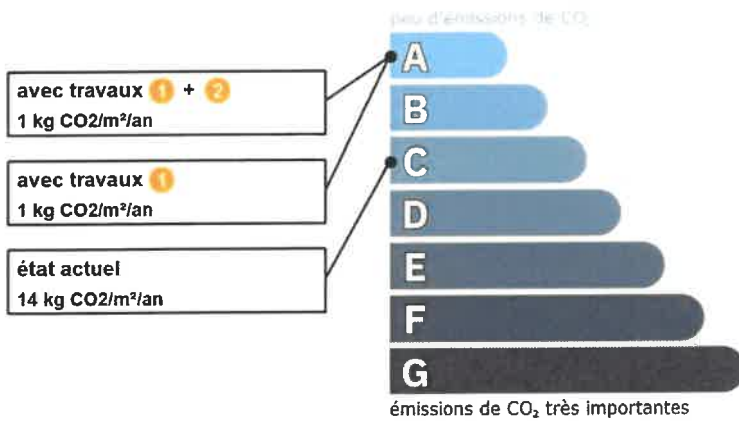
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**France Rénov'**

**Préparez votre projet !**

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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 :  
WE.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Référence du DPE : **060100270** Néant  
Date de visite du bien : **28/02/2023**  
Invariant fiscal du logement : **N/A**  
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale E, Parcelle(s) n° 160-161-166-266-268-270-271-272-274-267**  
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
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 :

Les consommations de ce DPE sont 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 et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.


## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	06 Alpes Maritimes
Altitude	 Donnée en ligne	230 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	153.53 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.94 m

## Enveloppe


Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	34,6 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	176,33 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	92,11 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un terre-plein
	État isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	41 m

	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	92.11 m²	
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948	
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	92,11 m²	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)	
	Type de ph	 Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948	
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	0.43 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes	
	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	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	2.49 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Nord	
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	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	2.49 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	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	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	0.48 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	

<b>Fenêtre 5 Nord</b>	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	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	3.92 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	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	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 6 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	7.84 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	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	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 7 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1.96 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	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	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte-fenêtre 1 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2.56 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	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	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte-fenêtre 2 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	5.1 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	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	Absence de masque lointain	
	<b>Porte-fenêtre 3 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	13.6 m <sup>2</sup>
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	14 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
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	Absence de masque lointain	
<b>Porte</b>		Surface de porte	 Observé / mesuré	3.29 m <sup>2</sup>
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur	
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en métal	
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de double vitrage	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
<b>Pont Thermique 1</b>	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte	
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6.3 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
<b>Pont Thermique 2</b>	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Nord	

	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2.3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 3</b>	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	5.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 4</b>	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	5.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 5</b>	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	5.3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 6</b>	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 7</b>	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 8</b>	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 3 Sud
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	21.2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 9</b>	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Nord
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	11.2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 10</b>	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 6 Sud
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	22.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 11</b>	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 7 Ouest
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	5.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur

<b>Pont Thermique 12</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	75 m
<b>Pont Thermique 13</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	75 m
<b>Pont Thermique 14</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	75 m

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré	Bois - Poêle à bois (bûche) installé avant 1990
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	 Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Poêle à bois (bûche) installé avant 1990
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	300 L

### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** EXADIAG 21 bis av Thiers BP 1239 06001 NICE CEDEX 1

Tél. : 0608272680 - N°SIREN : 909 812 786 - Compagnie d'assurance : AXA n° 1940878404

### À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2306E0943928G](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)

