




# Diagnostic de performance énergétique

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

### (6.3.c)

N : CASA_20250721_DDTV Version : ..... V01 Valable jusqu'au : ..... 21/07/2035 La cas échéant, nature de l'ERP : M : Magasins de vente, centres commerciaux Année de construction : ... 1948 - 1974	Date (visite) : ..... 22/07/2025 Diagnostiqueur : ..FRIOU Mathieu Certification : LCC QUALIXPERT n°C3730 obtenue le 27/02/2023 Signature : 
Adresse : 2 Avenue THIERS - 06600 ANTIBES <input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment entier <input type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) Sth : 334,444 m <sup>2</sup>	
<b>Propriétaire :</b> Nom : ..... Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis Adresse : ..... 449 Route Des Crêtes BP 43 06901 SOPHIA ANTIPOLIS	<b>Gestionnaire (s'il y a lieu) :</b> Nom : ..... Adresse : .....

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

<b>Consommations énergétiques</b> (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure	<b>Émissions de gaz à effet de serre</b> (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages																																				
Consommation estimée : - kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	Estimation des émissions : - kg <sub>eqCO2</sub> /m <sup>2</sup> .an																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Bâtiment économe</th> <th>Bâtiment</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>≤ 30 A</td><td></td></tr> <tr><td>31 à 90 B</td><td></td></tr> <tr><td>91 à 170 C</td><td></td></tr> <tr><td>171 à 270 D</td><td></td></tr> <tr><td>271 à 380 E</td><td></td></tr> <tr><td>381 à 510 F</td><td></td></tr> <tr><td>&gt; 510 G</td><td></td></tr> <tr> <td>Bâtiment énergivore</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Bâtiment économe	Bâtiment	≤ 30 A		31 à 90 B		91 à 170 C		171 à 270 D		271 à 380 E		381 à 510 F		> 510 G		Bâtiment énergivore		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Faible émission de GES</th> <th>Bâtiment</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>≤ 3 A</td><td></td></tr> <tr><td>4 à 10 B</td><td></td></tr> <tr><td>11 à 25 C</td><td></td></tr> <tr><td>26 à 45 D</td><td></td></tr> <tr><td>46 à 70 E</td><td></td></tr> <tr><td>71 à 95 F</td><td></td></tr> <tr><td>&gt; 95 G</td><td></td></tr> <tr> <td>Forte émission de GES</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Faible émission de GES	Bâtiment	≤ 3 A		4 à 10 B		11 à 25 C		26 à 45 D		46 à 70 E		71 à 95 F		> 95 G		Forte émission de GES	
Bâtiment économe	Bâtiment																																				
≤ 30 A																																					
31 à 90 B																																					
91 à 170 C																																					
171 à 270 D																																					
271 à 380 E																																					
381 à 510 F																																					
> 510 G																																					
Bâtiment énergivore																																					
Faible émission de GES	Bâtiment																																				
≤ 3 A																																					
4 à 10 B																																					
11 à 25 C																																					
26 à 45 D																																					
46 à 70 E																																					
71 à 95 F																																					
> 95 G																																					
Forte émission de GES																																					

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
<b>Murs :</b> Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1948 et 1974) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur 25 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1948 et 1974) donnant sur l'extérieur	<b>Système de chauffage :</b> Chaudière individuelle gaz classique installée avant 1981. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique	<b>Système de production d'ECS :</b> Combiné au système de chauffage
<b>Toiture :</b> Dalle béton donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (réalisée entre 1948 et 1974)		<b>Système d'éclairage :</b> Néant
<b>Menuiseries ou parois vitrées :</b> Fenêtres battantes bois simple vitrage avec volets battants bois Fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques simple vitrage sans protection solaire Porte(s) métal avec vitrage simple Porte(s) bois opaque pleine	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> Ventilation par ouverture des fenêtres
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 1948 et 1974)	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Nombre d'occupants :</b> Néant	<b>Autres équipements consommant de l'énergie :</b> Néant	

### Energies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh<sub>EP</sub>/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### Factures et performance énergétique

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

### Énergie finale et énergie primaire

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

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

### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

### Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

### Commentaires :

Néant

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## Conseils pour un bon usage

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

### Gestionnaire énergie

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

### Chauffage

- ❑ Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- ❑ Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

### Ventilation

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

### Eau chaude sanitaire

- ❑ Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ❑ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

### Confort d'été

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

### Éclairage

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

### Bureautique

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

### Sensibilisation des occupants et du personnel

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

### Compléments :

Néant

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## Recommandations d'amélioration énergétique

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

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

## Commentaires

Néant

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

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique Performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

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) :

Diagnostic de performance énergétique  
individuel

Certificat valable  
Du 27/02/2023  
au 23/03/2023

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs  
intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Diagnostic de performance énergétique tous  
types de bâtiments

Certificat valable  
Du 24/03/2023  
au 25/08/2029

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs  
intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le lundi 03 février 2025

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative



*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.*

*Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le  
site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).*

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC QUALIXPERT 17 rue des capucins - 81100 Castres.

Tél. : 05 63 73 06 13 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)

SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

# 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 (SANS MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	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 (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 25/08/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	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

  
 16 rue de Villars  
 57000 THIONVILLE  
 Tél : 03 72 52 02 45  
 Email : [admin@qualit-competences.com](mailto:admin@qualit-competences.com)  
 SIRET 88851995600021 - APE 7020

SAS AED GROUPE  
4 ALLEE PIERRE GILLES DE GENNES  
33700 MERIGNAC FR

**AGENT**

EI- 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 ALLEE PIERRE GILLES DE GENNES  
33700 MERIGNAC**

Ainsi que :

**AED EXPERTISES  
4 Allée Pierre Gilles de Gennes  
33700 MERIGNAC**

**AED SERVICES  
4 Allée Pierre Gilles de Gennes  
33700 MERIGNAC**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 7627751904** ayant pris effet le **01/07/2024** garantissant sa responsabilité civile et professionnelle pour les activités suivantes :

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

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

- 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 L 125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
  - Le diagnostic de performance énergétique (DPE) prévu à l'article L 134-7 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 mэрule prévu à l'article L 133-9 du code de la Construction et de l'habitation

#### **AUTRES PRESTATIONS**

- Mesurages Loi Carrez et Loi Boutin
- Diagnostics de conformité aux normes de surface et d'habitabilité – prêt à taux zéro (PTZ)
- Etats de conformité de la sécurité des piscines
- Etats des lieux locatifs « Loi 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,
- Repérages et examens visuels avant travaux, avant démolitions dans les différents types d'établissements tels que ERP Catégories 1 à 4, IGH....) comme le prévoit le code du travail
- Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux prévue à l'article R 1334-27 du Code de la Santé publique.
- Examens visuels prévus à l'article R 1334-29-3 du Code de la Santé publique.
- Mesure d'empoussièrement 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)**

#### **AUDIT REGLEMENTAIRE ENERGETIQUE**

#### **DIAGNOSTICS PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX**

Les garanties s'exercent à concurrence des montants de garanties du tableau ci-après.

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 **01/07/2025** au **01/07/2026** 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 12 juin 2025  
Pour la société :



#### **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



NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
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>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>	<b>2 000 000 € par année</b> d'assurance
• <b>Dommages immatériels non consécutifs</b>	<b>150 000 € par année</b> d'assurance
• <b>Dommages aux biens confiés</b>	<b>150 000 € par sinistre</b>
<b>Autres garanties :</b>	
<b>Faute inexcusable</b> (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	<b>2 000 000 € par année</b> d'assurance dont <b>1 000 000 € par sinistre</b>
<b>Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance</b>	<b>1 500 000 € par année</b> d'assurance dont <b>1 500 000 € par sinistre</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 € par année</b> d'assurance <b>100.000 € par année</b> d'assurance
<b>Défense</b> (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu
<b>Recours</b> (Article 4 des conditions générales)	<b>20.000 € par litige</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