

# DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (6.3.a bis)

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

Bureaux, services administratifs, enseignement

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal autre que d'habitation, à l'exception des centres commerciaux, proposés à la vente en France Métropolitaine.

N° de dossier : 3627-JE-CHARPENTIER  
N° ADEME (partiel ou/et complet) : 2485T3241309S  
Date de validité : 01/09/2034  
Le cas échéant, nature de l'ERP : W:Administrations, banques, bureaux  
Date de construction : <1948  
Date de visite : 02/09/2024 et de création : 02/09/2024

Nom du diagnostiqueur : ADN85 - Mr EPIARD  
N° de certification : n°17-1071 - 13/12/2029  
Délivré par : ABCIDIA CERTIFICATION

Signature :

## Adresse du bâtiment :

Adresse : Rue du Président De Gaulle 85400 LUCON

☒ Bâtiment entier

☐ Partie de bâtiment (à préciser) :

Surface thermique (m²) : 670.428

## Désignation du propriétaire :

Nom : CHARPENTIER David

Adresse : 41 route de Royan - Camping Royal Océan 17200 SAINT SULPICE DE ROYAN

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse : -

## Consommations annuelles d'énergie

Période de relevés de consommations considérée : 2021-2022-2023

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (ETC abonnements compris)
	Détail par énergie en kWh <sub>EF</sub>	Détail par énergie en kWh <sub>EP</sub>	
Bois, biomasse			
Electricité	23616 (Electricité)	54317	4723
Gaz			
Autres énergies			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements	/	/	232.54
TOTAL	/	54317	4956

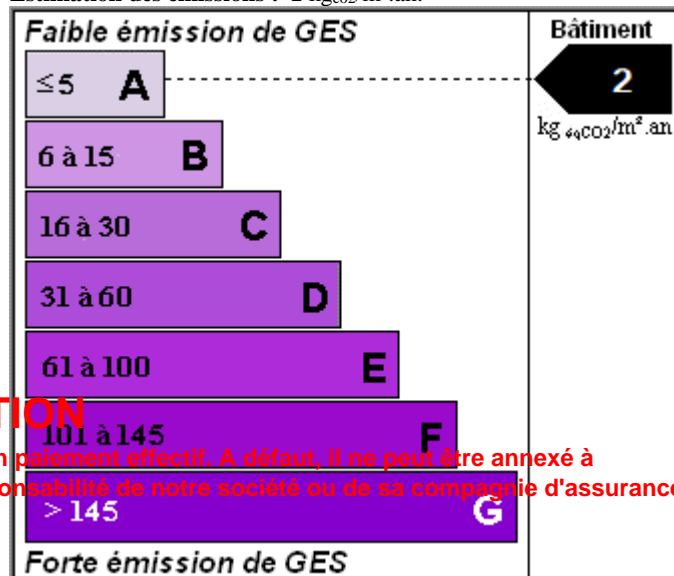
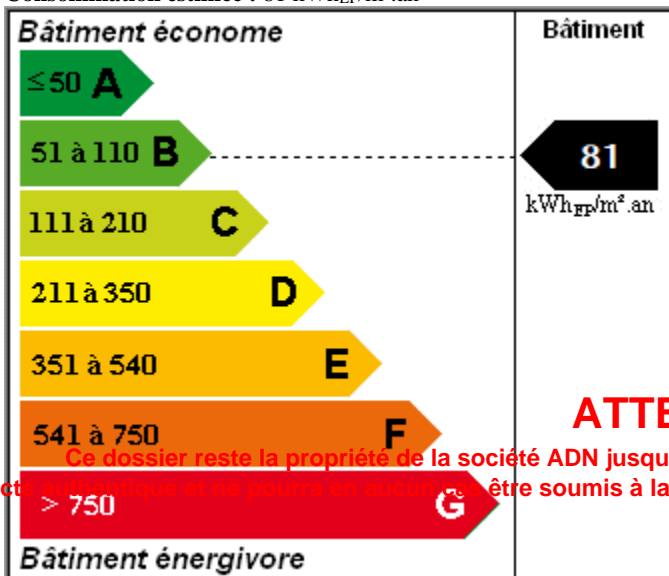
## Consommations énergétiques (en énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'ECS, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : 81 kWh<sub>EP</sub>/m².an

## Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : 2 kg<sub>CO2</sub>/m².an.



**ATTENTION**  
Ce dossier reste la propriété de la société ADN jusqu'à son paiement effectif. A défaut, il ne peut être annexé à l'acte de vente et ne pourra en aucun cas être soumis à la responsabilité de notre société ou de sa compagnie d'assurance

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation
Murs	Système de chauffage	Système de production d'ecs
Murs en pierre non isolés donnant sur l'extérieur. Murs en parpaing avec doublage isolé d'une épaisseur impossible à déterminer donnant sur l'extérieur	Chauffage électrique mural (convecteurs). Pompe à chaleur air/air	Ballon d'eau chaude vertical de 300 litres (catégorie C) situé dans le volume chauffé
Toiture	Système de refroidissement	Système d'éclairage
Plafond isolé d'environ 30cm donnant sur des combles (1 et 3). Plafond non isolé donnant sur des combles (2). Toiture non isolée donnant sur l'extérieur (garage)	Pompe à chaleur réversible	Néons x 18 / hublots x 10 / Dalles néons x 7 / Ampoule standard x1
Menuiseries ou parois vitrées	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint	Système de ventilation
Velux bois 4.16.4 sans volets. Carreaux de verre pleins. Baies fixes métalliques simple vitrage sans volets. Porte fenêtre et baie fixe 4/12/4 sans volets		Ventilation naturelle par ouverture des fenêtres
Plancher bas		
Dalle béton sur terre plein		
Nombre d'occupants	Autres équipements consommant de l'énergie	
0	Aucun	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	KWhEP/m² an
Aucune	Sans objet	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables		KWhEP/m².an

### 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.

### Energie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc...). Pour en

disposer, 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.

### 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 indiquée.

### 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 :

## **Conseils pour un bon usage**

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans les bâtiments publics de bureaux ou d'enseignement : 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**

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

## **Chauffage**

- Vérifiez la programmation hebdomadaire jour/nuits et celle du week-end.
- Vérifiez la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- Réglez 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, programmez-la de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

## **Eau chaude sanitaire**

- Arrêtez les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changez la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

## **Confort d'été**

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

## **Eclairage**

- Profitez au maximum de l'éclairage naturel. Évitez d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- Remplacez les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installez des minuteurs et ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.

- Optimisez le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

## **Bureautique**

- Optez 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).
- Veillez 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.
- Optez pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées par étage) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

## **Sensibilisation des occupants et du personnel**

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

## **Compléments :**

## **Recommandations d'amélioration énergétique**

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Isolation des rampants de toiture avec un isolant de résistance thermique $R >$ ou $=$ à $6 \text{ m}^2.\text{K/W}$ .	Pour les propriétaires occupants, bailleurs (dans la limite de 3 logements) et les syndicats de copropriétaires. Pour une maison ou un appartement occupé à titre de résidence principale ou loué à titre de résidence principale sur une durée d'au moins 5 ans (achevé depuis plus de 2 ans). Les critères pour les travaux éligibles sont détaillés dans les pages 38 à 46 du guide « Aides financières 2020 ». Découvrez le montant des primes et les critères spécifiques d'attribution sur le site MaPrimeRénov'.
Isolation du plancher des combles perdus avec un isolant de résistance thermique $R >$ ou $=$ à $7 \text{ m}^2.\text{K/W}$ , en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface.	Pour les propriétaires occupants, bailleurs (dans la limite de 3 logements) et les syndicats de copropriétaires. Pour une maison ou un appartement occupé à titre de résidence principale ou loué à titre de résidence principale sur une durée d'au moins 5 ans (achevé depuis plus de 2 ans). Les critères pour les travaux éligibles sont détaillés dans les pages 38 à 46 du guide « Aides financières 2020 ». Découvrez le montant des primes et les critères spécifiques d'attribution sur le site MaPrimeRénov'.
Remplacement des menuiseries simple vitrage existantes par des menuiseries PVC ou équivalent double vitrage 4/20/4 VIR avec remplissage Argon.	Pour les propriétaires occupants, bailleurs (dans la limite de 3 logements) et les syndicats de copropriétaires. Pour une maison ou un appartement occupé à titre de résidence principale ou loué à titre de résidence principale sur une durée d'au moins 5 ans (achevé depuis plus de 2 ans). Les critères pour les travaux éligibles sont détaillés dans les pages 38 à 46 du guide « Aides financières 2020 ». Découvrez le montant des primes et les critères spécifiques d'attribution sur le site MaPrimeRénov'.
Envisager la pose de volets.	
Isolation des murs donnant sur l'extérieur par l'intérieur avec un isolant de résistance thermique $R >$ ou $=$ à $3.7 \text{ m}^2.\text{K/W}$ .	Pour les propriétaires occupants, bailleurs (dans la limite de 3 logements) et les syndicats de copropriétaires. Pour une maison ou un appartement occupé à titre de résidence principale ou loué à titre de résidence principale sur une durée d'au moins 5 ans (achevé depuis plus de 2 ans). Les critères pour les travaux éligibles sont détaillés dans les pages 38 à 46 du guide « Aides financières 2020 ». Découvrez le montant des primes et les critères spécifiques d'attribution sur le site MaPrimeRénov'.
Envisager le changement d'E.C.S par la pose d'un ballon type NFB ou thermodynamique	Pour les propriétaires occupants, bailleurs (dans la limite de 3 logements) et les syndicats de copropriétaires. Pour une maison ou un appartement occupé à titre de résidence principale ou loué à titre de résidence principale sur une durée d'au moins 5 ans (achevé depuis plus de 2 ans). Les critères pour les travaux éligibles sont détaillés dans les pages 38 à 46 du guide « Aides financières 2020 ». Découvrez le montant des primes et les critères spécifiques d'attribution sur le site MaPrimeRénov'.

**Commentaires : Le Diagnostic de Performance énergétique a été élaboré sur le relevé des factures et par conséquent tient compte des usages et coutumes des occupants**

**Comptage par poste : Prévoir un système de comptage par usage (chauffage, éclairage, Annexes) conforme à la RT 2012 pour une meilleure gestion énergétique**

Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) (rubrique performance énergétique)

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA CERTIFICATION 102 route de Limours 78479 SAINT REMY LES CHEVREUSE