



Diagnostic de performance énergétique - Tertiaire (63) AISE/BOUSS

ANNEXE A UN ACTE REC PAR LE NOTAIRE SOUSSIGNÉ

Directive 2002/91/CE du Parlement Européen et du Conseil en date du 16 décembre 2002 sur la performance énergétique des bâtiments
 Directive 98/34/CE du Parlement Européen et du Conseil en date du 22 juin 1998 créant une procédure d'infraction dans le domaine des normes et réglementations techniques modifiée par la directive 98/48/CE du 20 juillet 1998. Le Code de la construction et de l'habitat, notamment les articles R.134-1 et R. 134-5, le code de l'urbanisme, notamment son article R.132-2. Le décret 1114 du 5 septembre relatif aux diagnostics immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitat et le code de la santé publique. Le décret 1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz pour certains bâtiments. Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine. Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine. En application de la loi de simplification du droit 2004-1343 du 9/12/2004 ce diagnostic a été élaboré par un expert indépendant et asuré pour cette mission.

N° : SEVIGNE/CT_113258/PER
 Valable 10 ans à partir du : 14/08/2011
 Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
 N° lot : NC
 Type de bien : Entrepol
 Bâtiment, escalier, étage ... : Entrepol
 Année de construction : Avant 1875
 Surface habitable : 154 m²
 Adresse : 5 BOULEVARD SEVIGNE
 13015 Marseille

Date : 14/08/2011
 Diagnostiqueur : Pierre RAUZY
 Certification 1774418 délivrée par BUREAU VERITAS
 CERTIFICATION, le 04/12/2007
 Signature de l'opérateur de diagnostics :

Propriétaire :
 Nom : SCI LE CEDRE
 Adresse : 66 MONTEE PICHOU 13016 Marseille

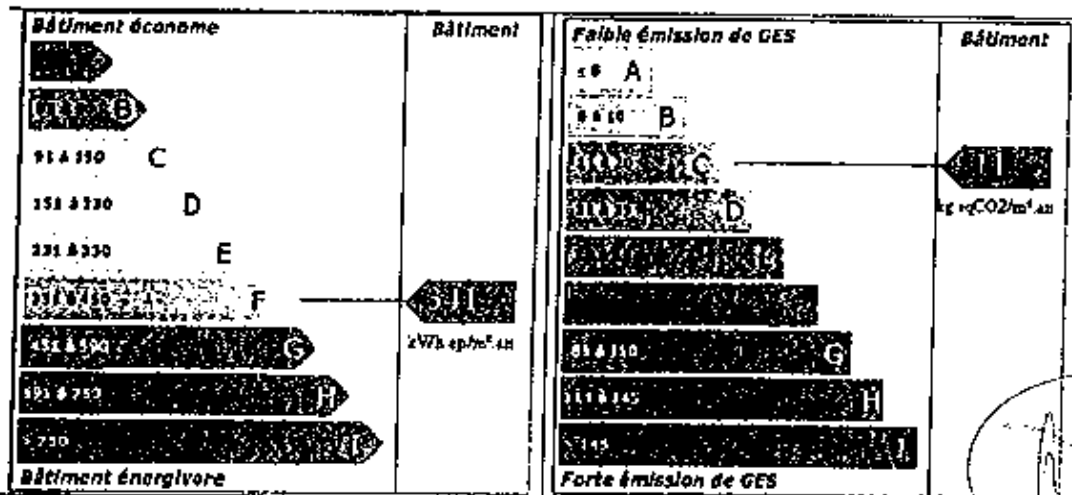
Gestionnaire ou syndic (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie des années 2010. prix des énergies indexés au 15 août 2006.

Usages	Moyenne annuelle des relevés ou factures par énergie	Consommations en énergies finales par énergie en kWh _{ep}	Consommations en énergie primaire en kWh _{ep}	Frais annuels d'énergie (€ TTC)
Chauffage	Facture électrique kWh : 20 346	20 346	52 493	2 667 €
CONSOMMATION TOTALE D'ENERGIE (tous usages)	-	20 346	52 493	2 728 €

Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour les consommations totales d'énergies	Emissions de gaz à effet de serre (GES) Pour les consommations totales d'énergies
Consommation réelle : 341 kWh ep/m².an	Estimation des émissions : 11 kg eqCO2/m².an



Superficie totale des entrepôts et bureaux 154 m², seule la superficie des pièces chauffées est prise en compte pour le DPE dans le cas présent cette superficie est de 154 m²

Description du lot proposé à la vente et de ses équipements

Lot	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Pierre de taille donnant sur l'extérieur	Système(s) : Pompe à chaleur- type split Emetteurs: Split Inspection > 15 ans (chauffage): Inspection périodique (chauffage):	Système(s) : Chauffe-eau électrique individuel Installé il y a moins de 5 ans Inspection > 15 ans (eau chaude): Inspection périodique (eau chaude):
Toiture/Plafond(s) : Plafond sous solives bois donnant sur un local non chauffé avec isolation intérieure		
Menuiseries : Fenêtre(s) simple vitrage menuiserie métal avec volets		
Plancher(s) bas : Plancher donnant sur terre-plein		
Energies renouvelables	Quantité produite localement	kWhce/m ² .an
Sans objet		

Inspection des équipements :

- Inspection > 15 ans des systèmes de chauffage :
- Inspection périodique des systèmes de chauffage :
- Inspection > 15 ans des systèmes d'eau chaude sanitaire :
- Inspection périodique des systèmes d'eau chaude sanitaire :

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.

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 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.

Commentaires :

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

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.

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 indiquées par les compteurs ou les relevés.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans la partie privative du lot.

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son local (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 notamment le chauffage et le refroidissement, l'eau chaude sanitaire, le confort d'été, l'éclairage ...

Gestionnaire énergie

- Mettez en place une planification énergétique adaptée à votre entreprise

Commentaires: Surface total des entrepôts et bureaux 1154 m², seul la superficie des pièces chauffées est prise en compte pour le DPE dans le cas présent cette superficie est de 154 m²

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.

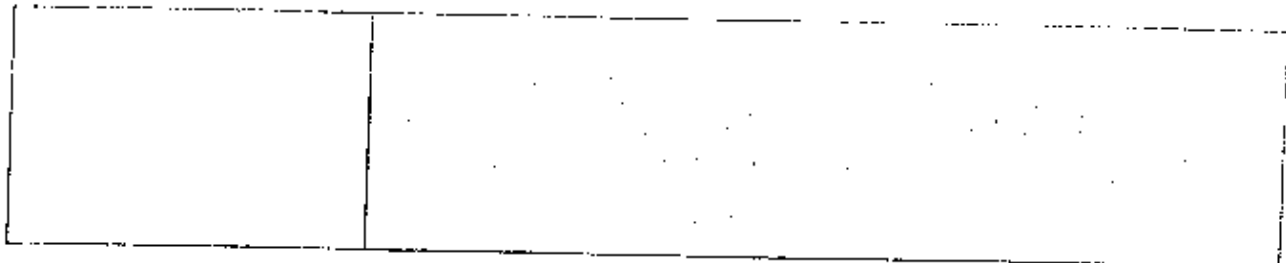
Mesures d'amélioration	Commentaires
Remplacement de la porte	Recommandation : Il faut remplacer les menuiseries existantes par des menuiseries à rupture de pont thermique pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : L'amélioration de la performance thermique des portes et baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut une performance thermique $U_d < 1,8 \text{ W/m}^2\text{K}$.
Colfeutrement des défauts d'étanchéité	Recommandation : Colfeutrer les défauts d'étanchéité (menuiseries, portes, ...) pour limiter les déperditions énergétiques. Détail : Attention il ne faut colfeutrer les défauts d'étanchéité que s'il y a des entrées d'air en nombre suffisant.
Ventilation insuffisante. Installation d'une VMR	Recommandation : La ventilation est insuffisante, la seule solution qui ne présente aucun risque dans les constructions anciennes est la VMR (ventilation mécanique répartie). Détail : La VMR s'installe dans les pièces humides : salle de bain, sanitaires (surtout s'ils sont aveugles) et cuisines. Elle permet une ventilation en fonction de l'utilisation des locaux.
Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air	Recommandation : Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air régulièrement en les dépoussiérant. Détail : Si la ventilation est insuffisante, ouvrir les fenêtres régulièrement, en pensant à fermer les émetteurs de chauffage situés sous les fenêtres en hiver.

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr



Adresse : 5 boulevard Sevigné
13015 MARSEILLE

Désignation du bien **Type / Situation :** Entrepôt et bureaux

Réf. cadastrales : NC

Propriétaire **Identité :** SCI LE CEDRE

Donneur d'ordre **Identité / Qualité :** SCI LE CEDRE

(si ce n'est pas le propriétaire)

Adresse :

Accompagnateur **Identité/Qualité :** Sans accompagnateur

Date de la mission : 08 janvier 2014

Signature :

Effectuée par : SILVA José

Certification : ICERT
CPDI 2102 / 28 octobre 2017

Fonction : Gérant

Assurance professionnelle : ELITE

Date de rédaction du rapport : 27 janvier 2014

Rédigé par : SILVA José

Numéro de dossier : JS 1401.005

Documents fournis : Néant **Bien occupé le jour de la mission** Non

Textes réglementaires

- Arrêté du 28 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
- Articles L. 1334-13, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, liste A et B
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante
- Décret 2011-829 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 21 novembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Norme NF X 45-020 de décembre 2008 : « Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les Immeubles bâtis » et son guide d'application GAX 45-034

Norme(s) utilisée(s)

Conclusion :

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. Certains matériaux ont été déclarés amiantés sur décision de l'opérateur. Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante.

Constatations diverses
NEANT

Le(s) signataire(s)

Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport		
NOM	Prénom	Fonction

Le rapport de repérage

Périmètre du repérage : Vente

Date d'émission du rapport de repérage : 27 janvier 2014

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses