

**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 : 26053 AVOVENTES MODANE

N° ADEME (partiel ou/et complet) : 2673T0131750X

Date de validité : 9/01/2036

Le cas échéant, nature de l'ERP : M:Magasins de vente, centres commerciaux

Date de construction : De 1948 à 1974

Date de visite : 05/12/2025 et de création : 05/12/2025

Nom du diagnostiqueur : AVOVENTES

N° de certification : DTI1952

Délivré par : dekra certification

Signature :

**Adresse du bâtiment :**

Adresse : 36 Avenue Jean Jaurès 73500 MODANE

☐ Bâtiment entier☒ Partie de bâtiment (à préciser) : Local commercial enseigne CBm

Surface thermique (m²) : 294.36

**Désignation du propriétaire :**

Nom : AVOVENTES

Adresse : 36 Avenue Jean Jaurès 73500 MODANE

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse : -

**Consommations annuelles d'énergie**

Période de relevés de consommations considérée :

|                                       | Consommations en énergies finales       | Consommations en énergie primaire       | Frais annuels d'énergie<br>(ETTC abonnements compris) |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                                       | Détail par énergie en kWh <sub>EP</sub> | Détail par énergie en kWh <sub>EP</sub> |                                                       |
| Bois, biomasse                        |                                         |                                         |                                                       |
| Electricité                           |                                         |                                         |                                                       |
| Gaz                                   |                                         |                                         |                                                       |
| Autres énergies                       |                                         |                                         |                                                       |
| Production d'électricité à<br>demeure |                                         |                                         |                                                       |
| Abonnements                           | /                                       | /                                       | 0                                                     |
| TOTAL                                 | /                                       | 0                                       | 0                                                     |

**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 demeureConsommation estimée : 0 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 : 0 kg<sub>CO2</sub>/m².an.

| <b>Bâtiment économe</b>    | <b>Bâtiment</b> | <b>Faible émission de GES</b> | <b>Bâtiment</b> |
|----------------------------|-----------------|-------------------------------|-----------------|
| ≤50 <b>A</b>               |                 | ≤5 <b>A</b>                   |                 |
| 51 à 110 <b>B</b>          |                 | 6 à 15 <b>B</b>               |                 |
| 111 à 210 <b>C</b>         |                 | 16 à 30 <b>C</b>              |                 |
| 211 à 350 <b>D</b>         |                 | 31 à 60 <b>D</b>              |                 |
| 351 à 540 <b>E</b>         |                 | 61 à 100 <b>E</b>             |                 |
| 541 à 750 <b>F</b>         |                 | 101 à 145 <b>F</b>            |                 |
| > 750 <b>G</b>             |                 | > 145 <b>G</b>                |                 |
| <b>Bâtiment énergivore</b> |                 | <b>Forte émission de GES</b>  |                 |

## 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 béton banché non isolés                                          | Chaudière fioul classique - Chappee                      | Production électrique instantanée                         |
| Murs en béton banché avec isolation ITI 8 cm                             | Emetteurs : radiateurs                                   |                                                           |
| Toiture                                                                  | Système de refroidissement                               | Système d'éclairage                                       |
| Dalle béton sans déperdition sous appartement                            | Sans objet                                               | lampes basse consommation fluocompactes ou fluorescentes. |
| Menuiseries ou parois vitrées                                            | Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint | Système de ventilation                                    |
| Menuiserie(s) métal avec rupteur de pont thermique double vitrage 4/12/4 | Non                                                      | Ventilation par ouverture des fenêtres                    |
| Plancher bas                                                             |                                                          |                                                           |
| Plancher lourd sur terre plein                                           |                                                          |                                                           |
| Nombre d'occupants                                                       | Autres équipements consommant de l'énergie               |                                                           |
| 2                                                                        | Absence d'équipement le jour de la visite                |                                                           |
| Energies renouvelables                                                   | Quantité d'énergie d'origine renouvelable                | KWhEP/m².an                                               |
| 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/nuît 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. Evitez 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 murs donnant sur l'extérieur par l'intérieur avec un isolant de résistance thermique $R > \text{ou} = \text{à } 3.7 \text{ m}^2.\text{K/W}$ . | 30 % des dépenses éligibles, dans la limite de 25 000 € de crédit d'impôt. Sont éligibles les TPE et PME tous secteurs d'activité confondus, soumises à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés, propriétaires ou locataires de leurs locaux, qui engagent des travaux d'amélioration d'efficacité énergétique de leurs bâtiments (bureaux, commerces, entrepôts...). |
| Remplacement de la chaudière par une chaudière à alimentation automatique fonctionnant au bois ou autres biomasses.                                         | 30 % des dépenses éligibles, dans la limite de 25 000 € de crédit d'impôt. Sont éligibles les TPE et PME tous secteurs d'activité confondus, soumises à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés, propriétaires ou locataires de leurs locaux, qui engagent des travaux d'amélioration d'efficacité énergétique de leurs bâtiments (bureaux, commerces, entrepôts...). |
| Envisager la pose de volets.                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Commentaires : DPE sans étiquette dit « Vierge », en raison de l'absence d'occupation du local et à l'impossibilité d'obtenir des relevés de consommation récents.

Ce dpe sera actualisé dès que les consommations seront connues.

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 dekra certification Centre d'affaires La Boursidière - CS 30004 - 92357 LE PLESSIS-ROBINSON CEDEX