



Diagnostic de performance énergétique

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

(6.3.c bis)

N° : 94100/EPS/00032-19

N° ADEME : 2394T0899487Y

Valable jusqu'au : 07/03/2033

Le cas échéant, nature de l'ERP : L: Salles d'auditions, de conférences, de réunions, de spectacles ou à usage multiple

Année de construction : 1983 - 1988

Date (visite) : 08/03/2023

Diagnosticteur : AVOVENTES AVOVENTES

Signature :

Adresse : 29 avenue de Tunis (Sous-sol sur cour, N° de lot: Local 1) 94100 SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (Studio de musique) S_{th} : 118 m²

Propriétaire :

Nom : AVOVENTES

Adresse :

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Période des relevés de consommations considérée : 2022

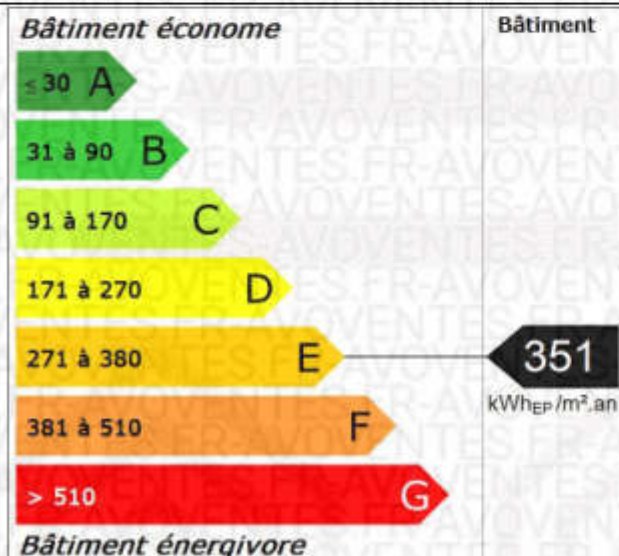
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie en kWh _{EP}	détail par énergie en kWh _{EP}	
Bois, biomasse	-	-	-
Électricité	Electricité : 18 000 kWh _{EP}	41 400 kWh _{EP}	920 €
Gaz	-	-	-
Autres énergies	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements	-	-	-
TOTAL		41 400 kWh _{EP}	920 €

Consommations énergétiques

(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

Consommation estimée : 351 kWh_{EP}/m².an

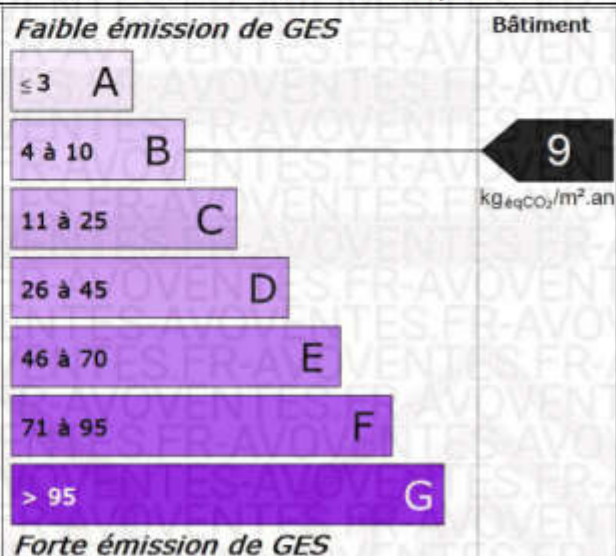


Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : 9 kg_{eqCO2}/m².an



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en béton banché d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur une paroi enterrée Mur en béton banché d'épaisseur 22,5 cm non isolé donnant sur d'autres dépendances	Système de chauffage : Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)	Système de production d'ECS : Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur l'extérieur (terrasse)		Système d'éclairage : Ampoules, néons, spots
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) métal opaque pleine Porte(s) bois opaque pleine Néant	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Ventilation par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : 1 à 10	Autres équipements consommant de l'énergie : Matériels de musique : amplis, tuners, tables de mixage et d'échantillonnage...	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/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.

Énergies 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:

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) destiné à améliorer, en optimisant le plus possible, 2 aspects du bien visité : sa consommation énergétique et sa production de gaz à effet de serre

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

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

Faire entretenir régulièrement les émetteurs de chauffage, les systèmes de production d'eau chaude sanitaire (ECS) et les équipements de la ventilation.

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires
Chauffages	Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air.
Chauffages	Envisager la mise en place d'une régulation centralisée pour le système de chauffage central. Le système devra permettre la régulation du chauffage par thermostat d'ambiance, avec horloge de programmation.
Eau chaude Sanitaire	Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique.
Murs	Choisir d'isoler certains murs en fonction de leur orientation et des possibilités d'isolation (pignons).
Murs	Envisager une isolation des murs par l'intérieur.
Plafonds	Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue.
Planchers	Envisager l'amélioration de l'isolation du plancher.
Portes	Envisager le remplacement de la porte d'entrée (donnant sur l'extérieur) par une porte pleine opaque isolée. Caractéristique thermique $U_d = 1,7 \text{ W/M}^2\text{.K}$
Ventilation	Envisager la mise en place d'une Ventilation Mécanique Contrôlée Simple Flux Hygroréglable A.

Commentaires

Le chauffage électrique est mal noté en DPE car cela prend en compte le mode de production de l'électricité et les pertes sur les réseaux pour acheminer l'énergie au logement.

L'isolation des murs par l'extérieur serait la plus efficace car cela intégrerait l'inertie thermique des maçonneries, mais cela demanderait des travaux sur l'ensemble de l'immeuble, à l'occasion d'un ravalement par exemple.

Le présent diagnostic dépendant des factures de l'occupant qui n'est que de temps en temps dans ce local, il ne présage pas exactement des futures consommations d'autres occupants qui peuvent changer la destination du local et surtout avoir d'autres habitudes d'usage (température de chauffage, nombre de douches, nombre de jours d'occupation...)

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et 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, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION** - 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur www.info-certif.fr)

Nom de l'opérateur : AVOVENTES AVOVENTES, numéro de certification : ODI-00140 obtenue le 26/09/2022

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique

www.ademe.fr



Certificat de surface privative

Numéro de dossier : 94100/EPS/00032-19
Date du repérage : 08/03/2023
Heure d'arrivée : 17 h 30
Durée du repérage : 00 h 30

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 n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

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 4-1.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Département : 94100 Commune : SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS Adresse : 29 avenue de Tunis Section cadastrale R, Parcelle(s) n° 50 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Sous-sol sur cour, Lot numéro Local 1	Désignation du c Nom et prénom: AVOVENTES Adresse :
AVOVENTES	Repérage
	Périmètre de repérage : Local commercial type Studio de musique au sous-sol sur cour
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
Nom et prénom: AVOVENTES AVOVENTES Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL AVOVENTES AVOVENTES Adresse : 5 place Violaine, 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE Numéro SIRET : 809766330 Désignation de la compagnie d'assurance : GAN	
Superficie privative en m²	

Surface Loi Carrez totale : 107,01 m² (cent sept mètres carrés zéro un)
Surface au sol totale : 113,32 m² (cent treize mètres carrés trente-deux)

Résultat du repérage

Date du repérage : **08/03/2023**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M° TRUTTMANN

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Sous-sol sur cour - Entrée	2,70	2,70	
Sous-sol sur cour - Pièce 1	9,21	9,21	
Sous-sol sur cour - Pièce 2 / Salle	34,27	34,27	
Sous-sol sur cour - Pièce 3 / Réserve	13,03	19,34	Hauteur de moins de 1,80m
Sous-sol sur cour - Pièce 4 / Studio de musique	47,80	47,80	

Superficie privative en m² du lot :

Surface Loi Carrez totale : 107,01 m² (cent sept mètres carrés zéro un)
Surface au sol totale : 113,32 m² (cent treize mètres carrés trente-deux)

Résultat du repérage -annexes

Tableau récapitulatif des surfaces annexes :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Néant			