




DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

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

(6.3.c bis)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, Arrêté du 7 décembre 2007, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

N° de rapport : Référence ADEME : Date du rapport : Valable jusqu'au : Nature de l'ERP : Année de construction : Diagnosticteur :	2023-122-MILHORBE C/0 MR MILHAC CHRISTOPHE 2324T1273783G 17/04/2023 Restaurants et débits de boissons 1900 LEGRAND Benjamin	Signature : 
Adresse : 1481 route de Beynac (Castels) 24220 CASTELS ET BÉZENAC INSEE : 24087		
<input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment entier <input type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) : Sth : 680 m ²		
Propriétaire : Nom : Adresse :	SCI MILHORBE C/0 MR MILHAC CHRISTOPHE 1481 Route de Beynac (Castels) 24220 CASTELS ET BÉZENAC	Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

Période de relevés de consommations considérée : du 01/10/2021 au 01/01/2023

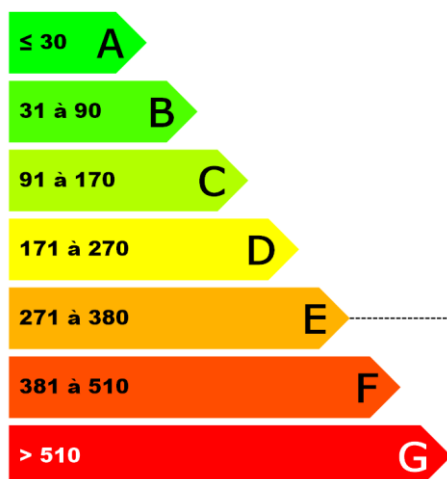
	Consommations en énergies finales (détail par énergie en kWh _{EP})	Consommations en énergie primaire (détail par énergie en kWh _{EP})	Frais annuels d'énergie En € (TTC)
Bois, biomasse	Bois 3 312	3312	198,00 €
Electricité	Electrique 80 027	184062	12 852,00 €
Gaz	Gaz propane 34 255	34255	4 900,00 €
Autres énergies			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			0,00 €
TOTAL		221 629	17 950,00 €

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 : 325 kWh_{EP}/m².an

Bâtiment économe



Bâtiment

325
kWh_{EP}/m².an

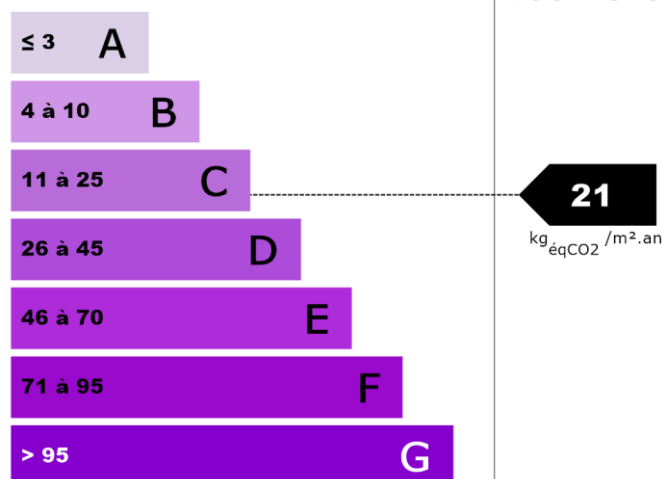
Bâtiment énergivore

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 : 21 kg_{eqCO2}/m².an

Faible émission de GES



21
kg_{eqCO2}/m².an

Forte émission de GES



C DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU BATIMENT (OU DE LA PARTIE DU BATIMENT)

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant		Extérieur	55	Non isolé
Mur 2	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant		Extérieur	55	Période d'isolation : A partir de 2013 (intérieure)
Mur 3	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant		Extérieur	55	Epaisseur : 8 cm (intérieure)
Mur 4	Cloison de plâtre		Local non chauffé (autre que véranda)	Inconnue	Période d'isolation : A partir de 2013 (intérieure)
Mur 5	Blocs de béton creux		Extérieur	20	Période d'isolation : A partir de 2013 (intérieure)
Mur 6	Pans de bois avec remplissage tout venant		Extérieur	Inconnue	Période d'isolation : A partir de 2013 (intérieure)

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Dalle béton		Local non chauffé	Période d'isolation : A partir de 2013 (intérieure)
Plafond 2	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton		Terrasse	Période d'isolation : A partir de 2013
Plafond 3	Combles aménagés sous rampants		Extérieur	Période d'isolation : A partir de 2013 (extérieure)
Plafond 4	Combles aménagés sous rampants		Extérieur	Epaisseur : 15 cm (extérieure)

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton		Terre-plein	Inconnue
Plancher 2	Dalle béton		Terre-plein	Inconnue

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Métallique Vitrée <30% double vitrage	2			
Fenêtre 1	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm)			Non	Non
Fenêtre 2	Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm)			Non	Non



Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Fenêtre 3	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical			Non	Non
Fenêtre 5	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 10 mm)			Non	Non
Fenêtre 4	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical			Non	Non
Fenêtre 6	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 16 mm)			Non	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Poêle à granulés	Bois			NA	2018	Non requis	Individuel
Pompe à chaleur Air/Air	Electrique			NA		Non requis	Individuel
Convecteur électrique NFC	Electrique			NA		Non requis	Individuel
Pompe à chaleur Air/Eau	Electrique			NA		Non requis	Individuel
Radiateur électrique à accumulation	Electrique			NA		Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Autres équipements (surface chauffée : 680 m ²)
(surface chauffée : 680 m ²)
Convecteur électrique NFC (surface chauffée : 680 m ²)
Plancher chauffant (surface chauffée : 680 m ²)
Radiateur
Radiateur électrique à accumulation (surface chauffée : 680 m ²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT

Type de système	Surface climatisée (m ²)
Pac air / air	680



C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique			NA	2015	Non requis	Individuel
Chauffe-eau vertical	Electrique			NA	2002	Non requis	Individuel
Chauffe-eau vertical	Electrique			NA	2015	Non requis	Individuel
Chaudière condensation	GPL			NA		Absent	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système

VMC SF Auto réglable après 2012

C.5 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'ECLAIRAGE

TYPE DE SYSTEME D'ECLAIRAGE

Type de système

Tubes néon

C.6 DESCRIPTIF DES AUTRES SYSTEMES

AUTRES EQUIPEMENTS CONSOMMANTS DE L'ENERGIE - AUCUN -

C.7 NOMBRE D'OCCUPANTS : < 300

C.8 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :

Néant



D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer les 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 indiqué.

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 :

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 votre collectivité ou 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 sports, 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

- Arrêtez 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.

Eclairage

- 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

- Eteindre 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



E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires
1	Isolation des murs par l'extérieur	<p>Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.</p> <p>Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.</p> <p>Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$</p>
1	Isolation des murs par l'extérieur	<p>Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.</p> <p>Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.</p> <p>Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$</p>
1	Isolation des murs par l'extérieur	<p>Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.</p> <p>Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.</p> <p>Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$</p>
1	Isolation des murs par l'extérieur	<p>Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.</p> <p>Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.</p> <p>Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$</p>



Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires
1	Isolation des murs par l'extérieur	Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W
1	Isolation des murs par l'extérieur	Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr rubrique performance energetique

www.ademe.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature

Etablissement du rapport :

Fait à PÉRIGUEUX le 17/04/2023

Cabinet : SEGUIER - EXPERTIMMO

Nom du responsable : MESTRE Jean Philippe

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD

N° de police : 6930372704

Date de validité : 31/12/2023

Date de visite : 17/04/2023

Le présent rapport est établi par **LEGRAND Benjamin** dont les compétences sont certifiées par : **Abcidia Certification**
bât 6 DOM St Paul 102 rte Limours 78470 SAINT-RÉMY-LÈS-CHEVREUSE

N° de certificat de qualification : 18-1365

Date d'obtention : 17/02/2023

Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE 3CL 2021 version 4.1.1

PÉRIGUEUX le lundi 17 avril 2023

Référence Rapport : 2023-122-MILHORBE C/0 MR MILHAC CHRISTOPHE
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien :
1481 route de Beynac (Castels)
24220 CASTELS ET BÉZENAC

Type de bien : Restaurant/hôtel

Date de la mission : 17/04/2023

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Jean Philippe MESTRE, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer,, l'expression de nos salutations distinguées.

Jean Philippe MESTRE
SEGUIER - EXPERTIMMO



SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° 2023-122-MILHORBE C/O MR MILHAC CHRISTOPHE

Assurance 2023



Assurance et Banque

**ATTESTATION D'ASSURANCES
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés **AGENCE CALVET**, 8 rue du 5^{ème} régiment de chasseurs 24000 PERIGUEUX, ,
certifions que :

SARL SEGUIER - EXPERTIMMO
2 RUE GAMBETTA
24 000 PERIGUEUX

est garantie auprès de **AXA FRANCE IARD**, 313 Terrasses de l'Arche 92 727 NANTERRE

par le contrat **Responsabilité Civile Professionnelle N°6930372704** pour l'activité suivante :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Période de validité du 01/01/2023 au 31/12/2023

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et ne peut engager l'Assureur en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à PERIGUEUX
Le 3 janvier 2023
Sandra CALVET
Agent Général AXA
N° Orias 14005950 - www.orias.fr
3 rue du 5^{ème} Régiment de Chasseurs - 24000 Périgueux
Tél. : 05 53 54 74 86
E-mail : agence.calvet@axa.fr

Qualification



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

LEGRAND Benjamin
sous le numéro 18-1365

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante** sans mention Prise d'effet : 19/12/2018 Validité : 18/12/2023
Arrêté du 25 juillet 2016 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.
- DPE** individuel Prise d'effet : 17/02/2023 Validité : 16/02/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE** Tous types de bâtiments Prise d'effet : 17/02/2023 Validité : 16/02/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Gaz** Prise d'effet : 19/12/2018 Validité : 18/12/2023
Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011.
- CREP** Prise d'effet : 24/01/2019 Validité : 23/01/2024
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011
- Termites** Prise d'effet : 24/01/2019 Validité : 23/01/2024
Métropole
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011
- Electricité** Prise d'effet : 19/12/2018 Validité : 18/12/2023
Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009

18-1365 - v2 - 17/02/2023



Accréditation
n°4-0348
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021