

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 236 (V)

Référence : 2023-3804-GATINEL

Le 24/10/2023



Type de Bien : **Local commercial**
Adresse : **16 rue Tourny
24200 SARLAT-LA-CANÉDA**
Numéro de lot :
Référence Cadastre : **NC**

PROPRIETAIRE

SCI DE SELMAYA REP PAR MR GATINEL
16 Rue Tourny
24200 SARLAT-LA-CANÉDA

DEMANDEUR

SCI DE SELMAYA REP PAR MR GATINEL
16 Rue Tourny
24200 SARLAT-LA-CANÉDA

Date de visite : **24/10/2023**
Opérateur de repérage : **LEGRAND Benjamin**

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 2023-3804-GATINEL

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Local commercial	Réf. Cadastre : NC
Adresse : 16 rue Tourny 24200 SARLAT-LA-CANÉDA	Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
Propriétaire : SCI DE SELMAYA REP PAR MR GATINEL	Date du permis de construire : Non communiquée Date de construction : Antérieur au 1er janvier 1949

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques <small>(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</small>		Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages</small>	
Consommation réelle : 447 kWh_{ep}/m².an		Estimation des émissions : 12 kg_{eqCO2}/m².an	
<p>Bâtiment économe</p> <p>≤ 30 A</p> <p>31 à 90 B</p> <p>91 à 170 C</p> <p>171 à 270 D</p> <p>271 à 380 E</p> <p>381 à 510 F</p> <p>> 510 G</p> <p>Bâtiment énergivore</p>	<p>Bâtiment</p> <p>447 kWh_{EP}/m².an</p>	<p>Faible émission de GES</p> <p>≤ 3 A</p> <p>4 à 10 B</p> <p>11 à 25 C</p> <p>26 à 45 D</p> <p>46 à 70 E</p> <p>71 à 95 F</p> <p>> 95 G</p> <p>Forte émission de GES</p>	<p>Bâtiment</p> <p>12 kg_{eqCO2}/m².an</p>



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

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

(6.3.c)

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 : 2023-3804-GATINEL Référence ADEME : 2324T3590290R Date du rapport : 24/10/2023 Valable jusqu'au : 24/10/2033 Le cas échéant, nature de l'ERP : Année de construction : 1949 Diagnostiqueur : LEGRAND Benjamin	Signature : 
Adresse : 16 rue Tourny 24200 SARLAT-LA-CANÉDA INSEE : 24520 <input type="checkbox"/> Bâtiment entier <input checked="" type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) : Sth : 77 m²	
Propriétaire : Nom : SCI DE SELMAYA REP PAR MR GATINEL Adresse : 16 Rue Tourny 24200 SARLAT-LA-CANÉDA	Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

Période de relevés de consommations considérée : du 01/01/2022 au 31/12/2022

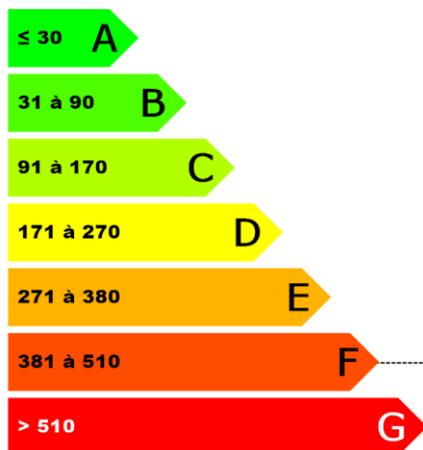
	Consommations en énergies finales (détail par usage en kWh _{EP})	Consommations en énergie primaire (détail par usage en kWh _{EP})	Frais annuels d'énergie En € (TTC)
Eclairage			
Bureautique			
Chauffage	Electrique 14 982	34459	2 451,00 €
Eau chaude sanitaire			
Refroidissement			
Ascenseur(s)			
Autres usages			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			94,00 €
TOTAL		34 459	2 451,00 €

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 : **447 kWh_{EP}/m².an**

Bâtiment économe



Bâtiment

447
kWh_{EP}/m².an

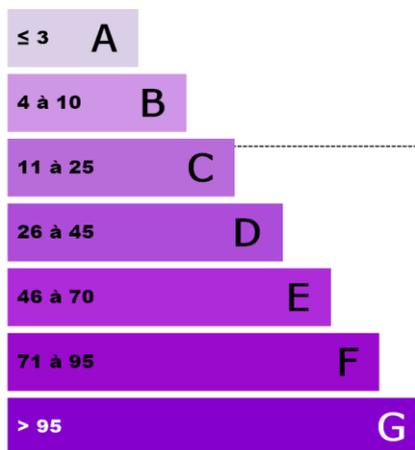
Bâtiment énergivore

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 : **12 kg_{eqCO2}/m².an**

Faible émission de GES



Bâtiment

12
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 Est	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant	5,8	Extérieur	50	Inconnue

TYPE(S) DE TOITURE(S) - AUCUNE TOITURE DEPERDITIVE -

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS - AUCUN PLANCHER BAS DEPERDITIF-

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Métallique Vitrée 30-60% double vitrage	4,81	Extérieur		
Fenêtre 1	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm)	6,84	Extérieur	Non	Oui
Fenêtre 2	Portes-fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical	2,2	Extérieur	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
Pompe à chaleur Air/Air	Electrique			NA	2014	Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Air soufflé (surface chauffée : 77 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT

Type de système	Surface climatisée (m ²)
Pac air / air	77

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

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

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION



TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système

Ventilation par ouverture de fenêtres

C.5 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE

TYPE DE SYSTEME D'ÉCLAIRAGE

Type de système

Ampoules standards

C.6 DESCRIPTIF DES AUTRES SYSTEMES

AUTRES EQUIPEMENTS CONSOMMANTS DE L'ÉNERGIE - AUCUN -

C.7 NOMBRE D'OCCUPANTS : Inconnu

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.

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 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 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



Commentaires :

La méthode conventionnelle est prévue pour une utilisation standardisée du bien (nombre d'occupants, température de chauffe pendant le jour et la nuit, période d'occupation du bien...).

Les travaux sont a realiser par un professionnel qualifie.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr rubrique performance energetique

[Www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature

Etablissement du rapport :

Fait à **PÉRIGUEUX** le **24/10/2023**

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 : **24/10/2023**

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**

SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° 2023-3804-GATINEL

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°4-0540
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

PÉRIGUEUX le mardi 24 octobre 2023

Référence Rapport : 2023-3804-GATINEL
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien :
16 rue Tourny
24200 SARLAT-LA-CANÉDA

Type de bien : Local commercial

Date de la mission : 24/10/2023

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

