




## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre  
(6.3.a bis) bureaux, services administratifs, enseignement

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 : 9461/2014 Référence ADEME : 1435V4000196R Date du rapport : 08/09/2014 Valable jusqu'au : 04/09/2024 Nature de l'ERP : Bureaux Année de construction : Avant 1997 Diagnosticteur : MOLAC Patrick	Signature :  CHB-YADIS 11 rue des étangs 35780 La Richardais Tél. 02 99 04 37 38 Tél. 02 99 04 38 38 Sarl au capital de 10 000 € SIRET n° 500 614 565 00017 RCS St Malo <a href="http://www.chb-yadis.fr">www.chb-yadis.fr</a>
Adresse : 1 Rue de la Cloche - 2 Rue Groult Saint Georges 35400 SAINT-MALO	
<input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment entier <input type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) :	
Sth : 572 m <sup>2</sup>	
Propriétaire : Nom : MAIRIE DE SAINT MALO Adresse : (Direction Architecture, Urbanisme et Foncier) Fort du Naye - BP 147 35400 Saint Malo Cedex	Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

### B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

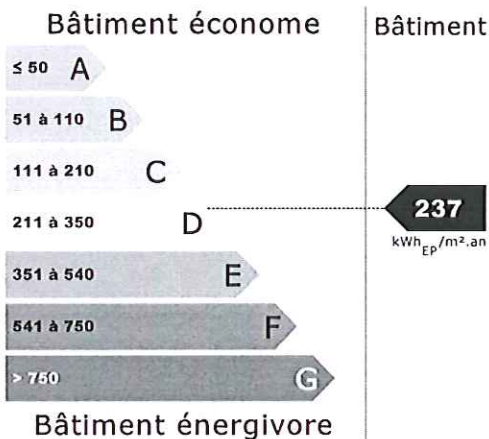
Période de relevés de consommations considérée : du 01/09/2012 au 31/08/2014

	Consommations en énergies finales (détail par énergie en kWh <sub>EP</sub> )	Consommations en énergie primaire (détail par énergie en kWh <sub>EP</sub> )	Frais annuels d'énergie En € (TTC)
Bois, biomasse	//	//	//
Electricité	Electrique 52 732	136049	6 033,00 €
Gaz	//	//	//
Autres énergies	//	//	//
Production d'électricité à demeure	//	//	//
Abonnements			257,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>136 049</b>	<b>6 290,00 €</b>

#### 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

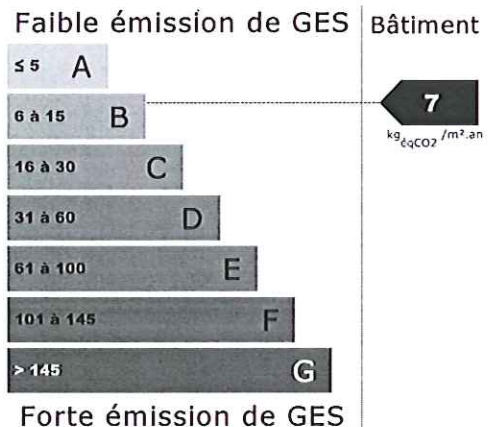
Consommation estimée : 237 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an



#### 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 : 7 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**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 <sup>2</sup> )	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu	186	Extérieur	50	Période d'isolation : Inconnue (intérieure)

**Type(s) de toiture(s)**

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Inconnu	53	Combles perdus	Période d'isolation : Inconnue (extérieure)
Plafond 2	Plaques de plâtre	43	Extérieur	Période d'isolation : Inconnue
Plafond 3	Plaques de plâtre	56	Combles perdus	Epaisseur : 20 cm (extérieure)

**Type(s) de plancher(s) bas**

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Bois sur solives bois	100	Local non chauffé	Période d'isolation : Inconnue
Plancher 2	Dalle béton	30	Local non chauffé	Période d'isolation : Inconnue

**Type(s) de menuiserie(s)**

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Portes	Bois Opaque pleine	6,15	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 1	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 6 mm)	3,85	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 2	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 6 mm)	84	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 3	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 6 mm)	6,85	Extérieur	Non	Non

**C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT**

**Type(s) de système(s) de chauffage**

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Panneau rayonnant électrique NFC et convecteur électrique direct	Electrique	/	/	Non	/	Non requis	Individuel

**Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage**

Panneau rayonnant électrique NFC (surface chauffée : 572 m<sup>2</sup>)

**Type(s) de système(s) de refroidissement - AUCUN -**



### C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type(s) de système(s) d'eau chaude sanitaire							
Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eaux verticaux	Electrique	/	/	Non	/	Non requis	Individuel

### C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

Type de système de ventilation		
Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation mécanique auto réglable après 1982	Non	Non

### C.5 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'ECLAIRAGE

Type de système d'éclairage	
Type de système	
Tubes néon	

### C.6 DESCRIPTIF DES AUTRES SYSTEMES

Autres équipements consommant de l'énergie	
Type de système	
Equipement divers de bureautique	

### 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

- 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.

#### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

#### Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

#### Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Rapport N° : 9461/2014



Société CHB-YADIS - 11, rue des Etangs - 35780 La Richardais  
Tél 02 99 04 37 38 - Fax 02 99 04 38 38 - contact@chb-yadis.fr  
Sarl au Capital 10 000 € - APE : 7120B



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

### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### 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'arrêt 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.

### 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 et utilisées dans la maison.

### Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (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 le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### Autres usages

#### Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

#### Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).



## 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
Simulation 1	<ul style="list-style-type: none"><li>Mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage en choisissant un programmateur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.</li></ul>	
Simulation 2	<ul style="list-style-type: none"><li>Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique</li><li>(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, pompe à chaleur thermodynamique hors air / air de COP <math>\geq 2,2</math> selon le référentiel de la norme d'essai EN 255-3)</li></ul>	

### Commentaires :

Le descriptif est donné à titre purement indicatif et ne saurait être une garantie du mode constructif ou de la structure du bien concerné, lesquels n'ont pu être totalement contrôlés.

La surface habitable indiquée ci-dessus ne répond pas aux critères de réalisation d'un certificat Loi Boutin sur Carrez et ne peut donc pas être utilisée en tant que tel. (ex : reporter cette surface sur le bail).

Les relevés des consommations fournis intègrent les usages spécifiques de l'électricité (éclairage, bureautique, équipements, électroménager) qui n'ont pu être dissociés. Cela conduit à une surestimation des dépenses énergétiques des postes chauffage, ECS et refroidissement.

La consommation d'électricité retenue est celle comprise entre le 01/09/2012 et le 31/08/2014 (soit 2 ans), la période allant du 01/09/11 au 31/08/2012 n'étant pas suffisamment représentative. Il est à noter que depuis avril 2014, les 2ème et 3ème étages sont inoccupés.

✚ Pour aller plus loin, il existe des sites Internet pour des renseignements complémentaires :

- [www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp) : points info-énergie
- [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique
- [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
- [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)
- [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) pour savoir si vous pouvez bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures

✚ Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

**Pour mieux comprendre son classement énergétique, veuillez vous rendre sur le lien suivant :**

[http://www.chb-yadis.fr/comprendre\\_dpe.pdf](http://www.chb-yadis.fr/comprendre_dpe.pdf)

## F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

**Signature**  
  
CHB-YADIS  
11 rue des étangs  
35780 La Richardais  
Tél : 02 99 04 37 38  
Tél : 02 99 04 38 38  
Société au capital de 10 000 €  
SIRET n° 5202 14565 00017 RCS St Malo  
[www.chb-yadis.fr](http://www.chb-yadis.fr)

**Etablissement du rapport :**  
Fait à LA RICHARDAIS le 08/09/2014  
Cabinet : CHB-YADIS  
Nom du responsable : BRAULT Gurwan  
Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ  
N° de police : 45774417  
Date de validité : 01/07/2015

Date de visite : 05/09/2014

Le présent rapport est établi par MOLAC Patrick dont les compétences sont certifiées par : ICERT  
Parc EDONIA - Bât. A

Rue de la Terre Adélie 35760 SAINT-GRÉGOIRE

N° de certificat de qualification : CPDI n°0041

Date d'obtention : 24/01/2013

