

# Diagnostic de performance énergétique

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

### (6.3.c)

N° : ..... SNCF UT 084494K BAT 92 a 99  
 N° ADEME : ..... 2575T2067517N  
 Valable jusqu'au : ..... 23/06/2035  
 Le cas échéant, nature de l'ERP : locaux d'entreprise (bureaux)  
 Année de construction : .. 1948 - 1974

Date (visite) : ..... 24/06/2025  
 Diagnostiqueur : .. Boudjema Ahmed  
 Signature :

URBAN DIAGNOSTIC IMMOBILIER  
 36 rue de Picpus 75012-PARIS  
 Tél : 06 01 33 95 44  
 SIRET : 792 198 632 00020

Adresse : ..... 38 quai de la marne 75019 PARIS 19  
☒ Bâtiment entier ☐ Partie de bâtiment (à préciser) S<sub>th</sub> : 110 m<sup>2</sup>

**Propriétaire :**  
 Nom : ..... SNCF UT 084494K BAT 92 a 99  
 Adresse : ..... 38 quai de la marne  
 75019 PARIS 19

**Gestionnaire (s'il y a lieu) :**  
 Nom : .....  
 Adresse : .....

### Consommations annuelles d'énergie

Période des relevés de consommations considérée : 2025-2024-2023

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par usage en kWh <sub>EF</sub>	détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Éclairage	-	-	-
Bureautique	-	-	-
Chauffage	-	-	-
Eau chaude sanitaire	-	-	-
Refroidissement	-	-	-
Ascenseur(s)	-	-	-
Autres usages	Electricité : 9 323 kWh <sub>EF</sub>	21 443 kWh <sub>EP</sub>	3 237 €
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements	-	-	-
<b>TOTAL</b>		21 443 kWh <sub>EP</sub>	3 237 €

### 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

### Émissions de gaz à effet de serre

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

Consommation estimée : 194 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions : 5 kg<sub>éqCO<sub>2</sub></sub>/m<sup>2</sup>.an

<p><b>Bâtiment économe</b></p> <p>≤ 30 <b>A</b></p> <p>31 à 90 <b>B</b></p> <p>91 à 170 <b>C</b></p> <p>171 à 270 <b>D</b></p> <p>271 à 380 <b>E</b></p> <p>381 à 510 <b>F</b></p> <p>&gt; 510 <b>G</b></p> <p><b>Bâtiment énergivore</b></p>	<p>Bâtiment</p> <p><b>194</b></p> <p>kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>	<p><b>Faible émission de GES</b></p> <p>≤ 3 <b>A</b></p> <p>4 à 10 <b>B</b></p> <p>11 à 25 <b>C</b></p> <p>26 à 45 <b>D</b></p> <p>46 à 70 <b>E</b></p> <p>71 à 95 <b>F</b></p> <p>&gt; 95 <b>G</b></p> <p><b>Forte émission de GES</b></p>	<p>Bâtiment</p> <p><b>5</b></p> <p>kg<sub>éqCO<sub>2</sub></sub>/m<sup>2</sup>.an</p>
---	--	---	---

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
<b>Murs :</b> Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur l'extérieur	<b>Système de chauffage :</b> Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)	<b>Système de production d'ECS :</b> Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L
<b>Toiture :</b> Plafond structure inconnu (sous combles perdus) non isolé donnant sur l'extérieur (terrasse)		<b>Système d'éclairage :</b> Neon
<b>Menuiseries ou parois vitrées :</b> Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> Ventilation par ouverture des fenêtres
<b>Plancher bas :</b> Plancher donnant sur un local chauffé	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Nombre d'occupants :</b> Néant	<b>Autres équipements consommant de l'énergie :</b> Néant	

### Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.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:

Néant

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## **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**

Néant

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## 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
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.	

## Commentaires

Néant

**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 **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**  
Nom de l'opérateur : Boudjema Ahmed, numéro de certification : 21-1533 obtenue le 11/02/2022

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

[www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr), rubrique Performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)



## ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

### ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG - 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom du ressort social : **URBAN DIAGNOSTIC IMMOBILIER**  
Adresse ou Siège Social : **36 RUE DE PICPUS  
75012 PARIS**

est titulaire d'un contrat d'assurance n°201.208.260/ 26418521.0001, à effet du 01/01/2020, par l'intermédiaire de  
AGENCE RENNES SAINT SAUVEUR - code A03506 - n° CRAS 07015565, garantissant la Responsabilité Civile  
Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs Immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiable dans les unités, achats, construction, installation et entretien d'amiante)	OUI	OUI
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	OUI
Tril diagnostic amiante	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	OUI
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	OUI
ENR (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	OUI
CRP (Contrat de risques d'exposition au plomb)	OUI	OUI
Diagnostic d'acoustique	NON	NON
Etat relatif à la présence de termites	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de moisissures	NON	NON
Diagnostic de réglage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et moisissures)	OUI	OUI
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Lci SRU)	OUI	OUI
Diagnostic d'absence ou certificat d'habitable (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immobilier en copropriété (Lci SRU)	NON	NON
Détermination des milieux de copropriété	NON	NON
Métrage des bâtiments (CAPIRE2)	OUI	OUI
Métrage de la surface habitable (Revue)	OUI	OUI
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des personnes entrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON

Compagnie d'Assurance Responsabilité Civile Professionnelle - 36 rue de Picpus 75012 Paris  
N° de police : 201.208.260 / 26418521.0001  
Date de création : 01/01/2020  
Date d'expiration : 31/12/2025  
Date de renouvellement : 01/01/2026



ANCIEN		
Diagnostic lié à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertise confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic moniteur de carbone (hors diagnostic gaz ordinaire)	NON	NON
DTS (Diagnostic technique global)	OUI	OUI
Accessoire à un diagnostic assuré		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (sauf de mesure)	NON	NON
Infrarouge (sauf de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	OUI	OUI
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de santé)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :  
- à l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,  
- et aux dispositions du Décret n°2005-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/01/2025 au 31/12/2025 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.  
Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.  
La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.



## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné **Boudjema Ahmed**, exerçant la profession de technicien de la construction, atteste sur l'honneur que :

- la présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.
- je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics convenus, ainsi que le l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.

J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention auprès de **BMS ASSURANCES**  
N° de police 201.208.260

Fait à **PARIS**, le même jour que ce diagnostic

Signature de la personne éditant le rapport

URBAN DIAGNOSTIC IMMOBILIER  
36 rue de Picpus 75012 PARIS  
Tél : 06 01 33 95 44  
SIRET : 792 198 632 00020

36 RUE DE PICPUS  
75012 PARIS

Tel : 06.01.33.95.44 Mail: urbandiag@yahoo.fr

BOUDJEMA Ahmed  
Siret n° 792 198 632



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

**BOUDJEMA Ahmed**  
sous le numéro **21-1533**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- ☒ **Amiante sans mention** Prise d'effet : 01/02/2022 Validité : 31/01/2029  
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- ☒ **Amiante avec mention** Prise d'effet : 01/02/2022 Validité : 31/01/2029  
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- ☒ **DPE individuel** Prise d'effet : 15/12/2021 Validité : 14/12/2028  
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- ☒ **DPE tous types de bâtiments** Prise d'effet : 11/02/2022 Validité : 14/12/2028  
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- ☒ **Gaz** Prise d'effet : 08/04/2022 Validité : 07/04/2029  
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- ☒ **CREP** Prise d'effet : 22/12/2021 Validité : 16/11/2027  
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- ☒ **Termites Métropole** Prise d'effet : 23/12/2021 Validité : 22/12/2028  
Zone d'intervention : France métropolitaine  
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- ☒ **Electricité** Prise d'effet : 01/02/2022 Validité : 31/01/2029  
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

21-1533 - v14 - 08/04/2022

