Diagnostic de performance énergétique

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

(6.3.c bis)

N° :..... SNCF 61 Boulevard de Beauséjour
N° ADEME :..... 2675T2742927W
Valable jusqu'au : 27/10/2036
Le cas échéant, nature de l'ERP : M : Magasins de vente, centres commerciaux
Année de construction : .. 1948 - 1974

Date (visite) : 28/10/2026
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 : ..... 61 Boulevard de Beauséjour (Etage RDC) 75016 PARIS
☑ Bâtiment entier ☐ Partie de bâtiment (à préciser) S_{th} : 13 m²

Propriétaire :
Nom : ..... SNCF
Adresse : ..... 61 Boulevard de Beauséjour 75016 PARIS

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

Consommations annuelles d'énergie

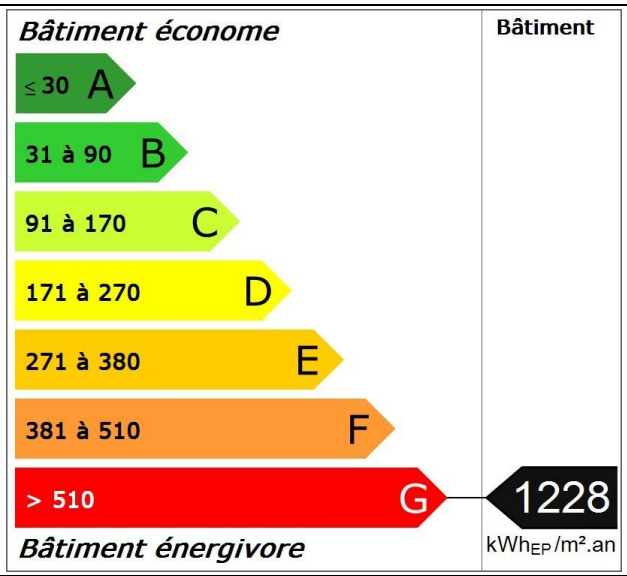
Période des relevés de consommations considérée : 2026-2025-2024

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie en kWh_{EF}	détail par énergie en kWh_{EP}	
Bois, biomasse	-	-	-
Électricité	Electricité : 8 532 kWh_{EF}	16 211 kWh_{EP}	2 962 €
Gaz	-	-	-
Autres énergies	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements			-
TOTAL		16 211 kWh_{EP}	2 962 €

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

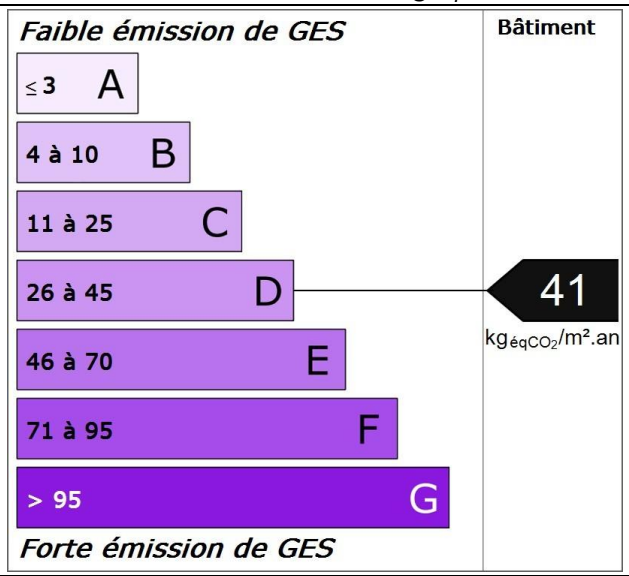
Consommation estimée : *1228 $kWh_{EP}/m^2.an$*



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 : *41 kg $_{éqCO2}/m^2.an$*



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 : Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur	**Système de chauffage :** PAC air/air installée à partir de 2015 (système individuel)	**Système de production d'ECS :** Néant
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur l'extérieur (terrasse)		**Système d'éclairage :** Néon
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) métal opaque pleine Fenêtres battantes PVC double vitrage	**Système de refroidissement :** Electrique - Pompe à chaleur air/air	**Système de ventilation :** Ventilation par entrées d'air hautes et basses
Plancher bas : Plancher inconnu non isolé donnant sur un terre-plein	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** Néant	
Nombre d'occupants : Néant	**Autres équipements consommant de l'énergie :** Néant	

Énergies renouvelables Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 $kWh_{EP}/m^2.an$

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

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***
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, rubrique Performance énergétique
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 ou raison sociale : 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 A03508 - n° ORIAS 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 amiante dans les voiries, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	OUI
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	OUI
Pré 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
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	OUI
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	OUI
Diagnostic d'assainissement	NON	NON
Etat relatif à la présence de termites	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de mérule	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mérules)	OUI	OUI
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	OUI	OUI
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millièmes de copropriété	NON	NON
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	OUI
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	OUI
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON

Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif ancien	NON	NON
Diagnostics liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	OUI	OUI
Accessoire à un diagnostic assuré		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil 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 salubrité)	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°2006-114 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 01/01/2026 au 31/12/2026 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.

Fait à RENNES CEDEX, le 05/01/2026
Pour Gan Assurances, l'Agent général

Xavier CHAIN

Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 92 167 424 € entièrement versé – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z
Siège social : 8-10, rue d'Astorg – 75008 Paris – Tél. : 01 71 44 20 00 – www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09
Direction Nationale des Grands Comptes – Gan Assurances – 3 place Marcel Paul 92230 Gennevilliers – E-mail : nationalgc@gan.fr

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

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

CERTIFIÉ abcidia CERTIFICATION opérateur de diagnostics immobiliers

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

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

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