

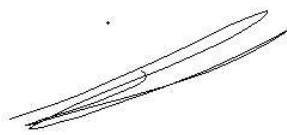
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

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

**Bureaux, services administratifs, enseignement**

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012, Arrêté du 17 Décembre 2020, Arrêtés du 31 Mars 2021 et du 8 Octobre 2021

### A INFORMATIONS GENERALES

|                                                                                                                                                                                                     |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| N° de rapport : <b>5409395</b>                                                                                                                                                                      | Signature :                                                                         |
| Référence ADEME : 2667T1418718L                                                                                                                                                                     |  |
| Date du rapport : <b>27/05/2026</b>                                                                                                                                                                 |                                                                                     |
| Valable jusqu'au : <b>26/05/2036</b>                                                                                                                                                                |                                                                                     |
| Nature de l'ERP :                                                                                                                                                                                   |                                                                                     |
| Année de construction : <b>1906</b>                                                                                                                                                                 |                                                                                     |
| Diagnosticteur : <b>MICHEL Joseph</b>                                                                                                                                                               |                                                                                     |
| Adresse : 2 Cour de Gare LOT R+1 PORTE GAUCHE<br><b>67460 SOUFFELWEYERSHEIM INSEE : 67471</b>                                                                                                       |                                                                                     |
| <input type="checkbox"/> Bâtiment entier <input checked="" type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) : <b>LOT R+1 - PORTE GAUCHE</b><br>Sth : <b>182 m²</b>                                 |                                                                                     |
| <b>Propriétaire :</b><br>Nom : <b>ESSET PROPERTY MANAGEMENT</b><br>Adresse : <b>AU NOM ET POUR LE COMPTE SNCF RESEAU</b><br><b>Rocket Tower - 1 Bis Rue de la Course 67000</b><br><b>STRASBOURG</b> |                                                                                     |
| <b>Gestionnaire (s'il y a lieu) :</b><br>Nom :<br>Adresse :                                                                                                                                         |                                                                                     |

### B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

Période de relevés de consommations considérée :

|                                    | Consommations en énergies<br>finales<br>(détail par énergie en kWh <sub>EP</sub> ) | Consommations en énergie<br>primaire<br>(détail par énergie en kWh <sub>EP</sub> ) | Frais annuels<br>d'énergie<br>En € (TTC) |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Bois, biomasse                     |                                                                                    |                                                                                    |                                          |
| Electricité                        |                                                                                    |                                                                                    |                                          |
| Gaz                                |                                                                                    |                                                                                    |                                          |
| Autres énergies                    |                                                                                    |                                                                                    |                                          |
| Production d'électricité à demeure |                                                                                    |                                                                                    |                                          |
| Abonnements                        |                                                                                    |                                                                                    | <b>0,00 €</b>                            |
| <b>TOTAL</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

#### 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

Consommation estimée : **kWh<sub>EP</sub>/m².an**

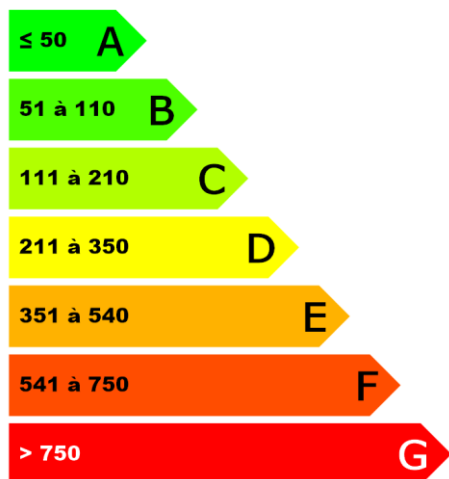
Estimation des émissions : **kg<sub>eqCO2</sub>/m².an**

**Bâtiment économe**

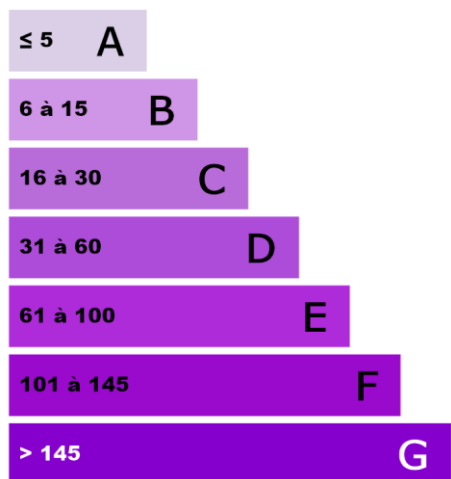
**Bâtiment**

**Faible émission de GES**

**Bâtiment**



**Bâtiment énergivore**



**Forte émission de GES**

**C DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS**
**Descriptif du bâtiment (ou de la partie du bâtiment) et de ses équipements**

| Bâtiment                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Chauffage et refroidissement                                                                                                                                                                                  | Eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Murs :</b><br>Murs sur extérieurs: maçonnerie ancienne (pierres en moellons = visibles derrière le crépi abîmé de la façade) + ITI en laine minérale (visible au niveau des trappes d'accès des sanitaires)<br>Murs sur circulation collective (cage d'escalier): maçonnerie ancienne (briques pleines = visibles au RDC) + absence d'isolation                                                                                              | <b>Système de chauffage :</b><br>Chauffage collectif - Sous-sol: 2 chaudières condensation murale au gaz naturel DE DIETERICH MCA 65 (65 kW) alimentant des radiateurs centraux avec robinets thermostatiques | <b>Système de production d'ECS :</b><br>Chauffage collectif - Sous-sol: 2 chaudières condensation murale au gaz naturel DE DIETERICH MCA 65 (65 kW) alimentant un ballon vertical 190 litres |
| <b>Toiture :</b><br>Plafond donne sur bureaux du R+2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Système de refroidissement :</b> Aucun                                                                                                                                                                     | <b>Système d'éclairage :</b><br>Dalles plafonnieres (spots, néons)                                                                                                                           |
| <b>Menuiseries ou parois vitrées :</b><br>Porte<br>Porte sur cage d'escalier: en bois opaque plein<br><br>Fenêtre et porte-fenêtres<br>Porte-fenêtre battante en PVC DV avec absence de sous-bassement, lame d'air 12 mm, avec VIR et gaz Argon (marquage année 2015)<br>Fenêtres en PVC DV lame d'air 15/16 mm, avec VIR et gaz Argon (marquage année 2015)<br>Fermetures fenêtres: Volets roulants alu (excepté sanitaires: absence de volet) |                                                                                                                                                                                                               | <b>Système de ventilation :</b><br>VMC SF Auto réglable                                                                                                                                      |
| <b>Plancher bas :</b><br><br>Plancher donne sur bureaux du R+1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b><br><br><input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Non requis                             |                                                                                                                                                                                              |
| <b>Nombre d'occupants :</b><br><br>< 300                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Autre(s) équipement(s) consommant de l'énergie :</b><br><br>Postes informatiques<br>Coin cuisine (four-micro-onde, réfrigérateur...)<br>Climatiseurs (mobiles / sur roulettes)                             |                                                                                                                                                                                              |
| <b>Energies renouvelables</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Quantité d'énergie d'origine renouvelable :</b>                                                                                                                                                            | Néant    kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an                                                                                                                                               |
| <b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :</b> Aucun                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                              |

**D NOTICE D'INFORMATION****Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics**

- Pour informer l'usager, le visiteur ou l'occupant du bâtiment public.
- Pour sensibiliser le gestionnaire et lui donner des éléments d'information pour diminuer les consommations d'énergie.
- Pour permettre la comparaison entre les bâtiments, et susciter une émulation entre les différents opérateurs publics, les inciter au progrès et à l'exemplarité en matière de gestion ou de travaux entrepris.

**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 les bâtiments publics culturels ou sportifs : 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

- 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

**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.

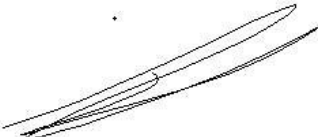
| Projet          | Mesures d'amélioration                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Commentaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Recommandation1 | Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé (murs sur cage d'escalier collective)                                                                                                                                                                                                | Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant $3.7\text{m}^2\text{k/w}$                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Recommandation1 | Vérifier avec un professionnel qualifié, sur chaque façade donnant sur l'extérieur, la présence, l'épaisseur et l'état de l'ITI en place. Attention: certaines investigations approfondies peuvent nécessiter des détériorations. Compléter ou non l'ITI en place selon les résultats des sondages effectués. | Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique.<br>Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 3.7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation |
| Recommandation1 | PAC Air/Eau (collective mixte)                                                                                                                                                                                                                                                                                | Remplacement du système en place par une PAC Air/Eau mixte (chauffage/ECS) associée à un ballon de stockage collectif                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Recommandation2 | Vérifier avec un professionnel qualifié la possibilité d'installer en toiture-terrasse et/ou en toiture inclinées des panneaux solaires photovoltaïques (électricité) et/ou thermiques (chauffage-ECS). Vigilance: autorisation d'urbanisme, ABF, règlementations locales...                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

**Commentaires :**

Source de l'année de construction: année gravée sur pierre (au-dessus du porche d'entrée).  
DPE sans étiquette dit "DPE vierge": les consommations énergétiques collectives de gaz (chauffage et ECS) ne sont pas exploitables car les différents lots ne possèdent pas leur propre CET (compteurs d'énergie thermique).  
Surface du lot fournie par le donneur d'ordres.

**Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.**

Pour plus d'informations :  
[www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr) rubrique performance energetique  
[Www.ademe.fr](http://Www.ademe.fr)

| F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Signature</p>                                                                                                        | <p><b>Etablissement du rapport :</b><br/>           Fait à <b>ENTZHEIM</b> le <b>27/05/2026</b><br/>           Cabinet : <b>QUALICONSULT IMMOBILIER</b><br/>           Nom du responsable :<br/>           Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA</b><br/>           N° de police : <b>11450130004</b><br/>           Date de validité : <b>31/12/2026</b></p> |
| <p>Date de visite : <b>28/04/2026</b><br/>           Le présent rapport est établi par <b>MICHEL Joseph</b> dont les compétences sont certifiées par : <b>ICERT</b></p>                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>N° de certificat de qualification : <b>CPDI6036</b><br/>           Date d'obtention : <b>24/02/2024</b><br/>           Version du logiciel utilisé : <b>AnalysImmo DPE 3CL 2021 version 4.1.1</b></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

**CERTIFICAT DE QUALIFICATION**



**Certificat de compétences  
Diagnosticteur Immobilier**



Certificat diagnosticteur immobilier numérique

**N° CPDI6036 Version 008**

Je soussigné, Pierre-François TRILLAT, Responsable activités certifications d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur MICHEL Joseph**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

|                             |                                                                                                                                                  |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Amiante avec mention        | Amiante Avec Mention (1)<br>Date d'effet : 11/02/2024 - Date d'expiration : 10/02/2031                                                           |
| Amiante sans mention        | Amiante Sans Mention (1)<br>Date d'effet : 11/02/2024 - Date d'expiration : 10/02/2031                                                           |
| DPE tous types de bâtiments | Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2)<br>Date d'effet : 24/02/2024 - Date d'expiration : 23/02/2031 |
| DPE individuel              | Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2)<br>Date d'effet : 24/02/2024 - Date d'expiration : 23/02/2031            |
| Electricité                 | Etat de l'installation intérieure électrique (1)<br>Date d'effet : 24/02/2024 - Date d'expiration : 23/02/2031                                   |
| Gaz                         | Etat de l'installation intérieure gaz (1)<br>Date d'effet : 11/02/2024 - Date d'expiration : 10/02/2031                                          |
| Plomb                       | Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1)<br>Date d'effet : 11/02/2024 - Date d'expiration : 10/02/2031                                |

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée en scannant le QR code ou à l'adresse suivante : <https://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/>

Valide à partir du 31/03/2026.

Pierre-François TRILLAT  
Responsable activités certifications d'I.Cert

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification  
(2) Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**I.Cert**  
Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnosticteur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

I.Cert – Immeuble Pentagone 2 – 6 rue d'Ouessant  
35760 Saint-Grégoire

**cofrac**  
ACCREDITATION  
N° 44522  
PORTÉE  
CERTIFICATION DISPONIBLE SUR  
DE PERSONNES [WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

CPE DI FR 11 rev23