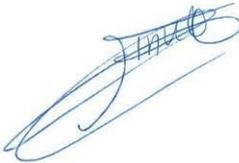




## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

*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 : <b>13060645-3</b>	Signature : 
Référence ADEME : 2235T0146569G	
Date du rapport : <b>25/01/2022</b>	
Valable jusqu'au : <b>24/01/2032</b>	
Nature de l'ERP : Immeuble de bureaux	
Année de construction : <b>XVIème siècle</b>	
Diagnostiqueur : <b>FINAT CHRISTOPHE</b>	
Adresse : Bâtiment A 4 place Saint-Melaine <b>35000 RENNES</b> INSEE : <b>35238</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment entier <input type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) :	
Sth : <b>3 740 m²</b>	
Propriétaire :	Gestionnaire (s'il y a lieu) :
Nom : <b>DIRECTION REGIONALE FIP BRETAGNE ILLE ET VILAINE</b>	Nom :
Adresse : <b>avenue Jean Janvier - Cité Administrative 35021 RENNES CEDEX</b>	Adresse :

## B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

Période de relevés de consommations considérée :

	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			
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 : <b>kWh<sub>ep</sub>/m².an</b>		Estimation des émissions : <b>kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m².an</b>	
<b>Bâtiment économe</b> ≤ 50 <b>A</b>	Bâtiment	<b>Faible émission de GES</b> ≤ 5 <b>A</b>	Bâtiment
51 à 110 <b>B</b>	<p>La fourniture des factures de consommation d'énergie par le donneur d'ordre n'étant pas suffisante du fait de l'inoccupation des locaux depuis un certain temps, il nous est impossible d'établir les étiquettes consommation d'énergie et émission de gaz à effet de serre.</p>		
111 à 210			
211 à 350			
351 à 540			
541 à 750			
> 750 <b>G</b>	<b>Bâtiment énergivore</b>	<b>Forte émission de GES</b> > 145 <b>G</b>	

<b>C</b>	<b>DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS</b>
<b>C.1</b>	<b>DESCRIPTIF DU BATIMENT (OU DE LA PARTIE DU BATIMENT)</b>

<b>TYPE(S) DE MUR(S)</b>
--------------------------

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur sur rue, sur cour et en pignon	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant		Extérieur	60	Non isolé

<b>TYPE(S) DE TOITURE(S)</b>
------------------------------

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Isolation
Plafond 1	<p>Le plafond du 3ème étage est en solive bois avec remplissage sans isolation en combles aménagées donnant sur l'extérieur.</p> <p>Le plafond du 3ème étage en solive bois sans remplissage sans isolation donne sur des combles perdues.</p> <p>Une partie du plafond du 2ème étage donne sur des combles perdues avec une isolation du plancher en laine de verre.</p>		Extérieur	Non isolé

<b>TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS</b>
-----------------------------------

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Isolation
Plancher 1	<p>Le plancher bas de l'aile de gauche en voutain pierre sans isolation donne sur des locaux non chauffés de type caves.</p> <p>Une partie du plancher bas de l'aile centrale en dalle béton donne sur un terre plein et une autre partie donne sur des locaux techniques non chauffés.</p>			Non isolé

<b>TYPE(S) DE MENUISERIE(S)</b>
---------------------------------

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte entrée aile gauche	Bois Opaque pleine		Extérieur		
Porte secondaire aile gauche	Bois Opaque pleine		Extérieur		
Porte aile centrale sur jardin	Bois Vitrée 30-60% simple vitrage		Extérieur		

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte entrée et secours aile centrale	Bois Opaque pleine		Extérieur		
Fenêtre étage courant	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical		Extérieur	Oui	Non
Fenêtre en combles aménagées	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical		Extérieur	Non	Non
Fenêtre aile de gauche	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical		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
2 Chaudières classique fioul de marque De Dietrich de 240kW chacune datant de 1976	Fioul	240 kW		NA	1976	Absent	Individuel
Convecteur électrique NFC dans une circulation au R+2 au niveau de l'appartement	Electrique			NA		Non requis	Individuel

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

Radiateur, avec robinet thermostatique (surface chauffée : 3740 m<sup>2</sup>)

Convecteur électrique NFC (surface chauffée : 15 m<sup>2</sup>)

### TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

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

#### TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical de 200L situé au sous-sol et un de 150L au niveau des combles aménagées pour l'ensemble de l'aile gauche	Electrique			NA	2000	Non requis	Individuel
Chauffe-eau vertical de 50L de marque ATLANTIC pour la cuisine, les sanitaires et les salles en RDC face au bâtiment B.	Electrique			NA	1990	Non requis	Individuel
Chauffe-eau vertical de 50L de marque PACIFIC pour les anciens points d'eau en RDC de l'aile centrale	Electrique			NA		Non requis	Individuel
Chauffe-eau vertical de 15L THERMOR pour un sanitaire au R+1.	Electrique			NA		Non requis	Individuel
4 Chauffe-eau verticaux : 1 de 150L, 2 de 200L et 1 de 300L en combles pour l'alimentation des salles de bains, salles d'eau et cuisine de l'appartement.	Electrique			NA	2017	Non requis	Individuel

### C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

#### TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

##### Type de système

Pour l'aile de gauche (la plus ancienne) absence de système de ventilation. La ventilation se fait par les défauts d'étanchéité et l'ouverture des fenêtres.

Pour l'aile centrale pas de système de ventilation pour la plus grande partie. Une VMC simple flux est présente au R+0 pour la salle de réunion et les sanitaires et au niveau des pièces humides de l'appartement du R+2.

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

#### TYPE DE SYSTEME D'ECLAIRAGE

##### Type de système

Système d'éclairage de type néon en 2x58W, 2x36W et 4x18W

Système d'éclairage de type fluocompact

Système d'éclairage en ampoule standard à filament

### C.6 DESCRIPTIF DES AUTRES SYSTEMES

**AUTRES EQUIPEMENTS CONSOMMANTS DE L'ENERGIE - 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 en disposer, 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 indiquée.

### 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 votre collectivité ou établissement.

### **Chauffage**

- Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end.
- Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- 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. Eviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- 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**

- 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 midi et 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 dans les bureaux ou les salles de classe.

### **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
Isolation combles	Isolation des combles	Isolation des combles
Isolation plancher bas	Isolation des planchers bas	Isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert. Veiller à ce que l'isolation soit continue sous toute la surface du plancher.
Changement de fenêtre	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif	Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $S_w \leq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $S_w \leq 0,36$ . Montant estimé par fenêtre
Chauffage	PAC Air Eau	Installation d'une pompe à chaleur air / eau
Equipements	Installation robinets thermostatiques	Mise en place par un professionnel de robinets thermostatiques sur les radiateurs. Le prix est indiqué par robinet.
Equipements	Installation programmeur	Mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage en choisissant un programmeur 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.
Ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B	Installer une VMC Hygroréglable type B

### Commentaires :

Néant

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

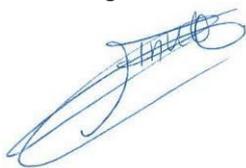
Pour plus d'informations :

[www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr) rubrique performance énergétique

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

**F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

Signature



Etablissement du rapport :

Fait à **CESSON-SÉVIGNÉ** le **25/01/2022**Cabinet : **BUREAU VERITAS EXPLOITATION**Nom du responsable : **SAMSON Loïc**Désignation de la compagnie d'assurance : **MSIG Insurance Europe AG**N° de police : **F210.16.0414.**Date de validité : **31/12/2022**Date de visite : **06/01/2022**Le présent rapport est établi par **FINAT CHRISTOPHE** dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE****RUE DE LA TERRE VICTORIA 35760 SAINT-GRÉGOIRE**N° de certificat de qualification : **8026786**Date d'obtention : **05/04/2018**Version du logiciel utilisé : **AnalysImmo DPE 3CL 2021 version 4.1.1**

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION

**BUREAU VERITAS**  
Certification



Certificat

Attribué à

**Monsieur Christophe FINAT**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

### DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
<b>Amiante sans mention</b>	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/11/2017	15/11/2022
<b>Amiante avec mention</b>	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	27/09/2017	26/09/2022
<b>DPE sans mention</b>	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	09/04/2018	08/04/2023
<b>DPE avec mention</b>	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	09/04/2018	08/04/2023
<b>Electricité</b>	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié 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	05/04/2018	04/04/2023
<b>Plomb sans mention</b>	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	20/11/2017	19/11/2022
<b>Termites métropole</b>	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié 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	20/11/2017	19/11/2022

Date : 05/04/2018

Numéro de certificat : 8026786

**Jacques MATILLON - Directeur Général**



\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-diag](http://www.bureauveritas.fr/certification-diag)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
60, avenue du Général de Gaulle – Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense

