



Dossier n° 2017-04-0137
Date : 13/04/2017
Propriétaire : **BANQUE DE FRANCE CDE 1700937**
1^{er} réseau national

CABINET DIAGNOSTICS DE WOLF
61 RESIDENCE LES CHARMES
62810 AVESNES LE COMTE
Tel : 03 21 55 24 33 - Fax :
Port : 06 76 73 62 40 - m.dewolf@orange.fr

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Articles L 271-4 à 6 - R 271-1 à 5 du Code de la Construction et de l'Habitation

**PERFORMANCE
ENERGETIQUE**

Diagnostic de Performance Energétique (D.P.E.)



1 place de la liberté Immeuble complet
59100 ROUBAIX

Donneur d'ordre :
BANQUE DE FRANCE CDE 1700937
19-2207 SGAI 75049 PARIS CEDEX 01

Destinataire(s) de ce rapport :
BANQUE DE FRANCE - CDE 1700937 (Propriétaire)

www.agendadiagnostics.fr

**Amiante – Plomb – Termites – Gaz – Électricité – Performance Énergétique – ERNMT – Assainissement
Mesurages – État des Lieux – Logement Décent – DTI – Millièmes de Copropriété**

SARL au capital de 8.000 Euros - SIRET 513 141 929 00010 - APE 7120B
Assurance RCP N° 49 366 477 - Adhésion GS TO 146845 par ALLIANZ - Garantie 3.000.000 €





Sommaire

SYNTHESE

Note de synthèse de nos conclusions 3

Identification du bien expertisé 4

 Désignation de l'immeuble 4

 Désignation du propriétaire 4

 Réalisation de la mission..... 4

Diagnostic de performance énergétique 5

 Objectif du diagnostic de performance énergétique 5

 Répartition des dépenses 5

 Diagnostic de performance énergétique..... 6

Annexe : Attestations d'assurance et certifications..... 10



Note de synthèse du Dossier de Diagnostic Technique

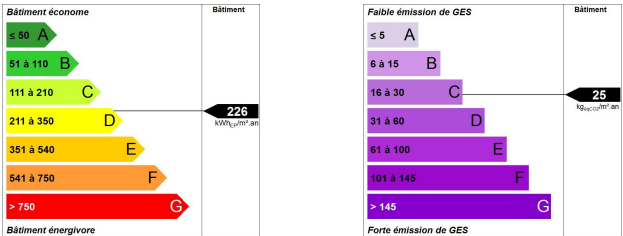
SYNTHESE

Propriétaire : Demeurant :	BANQUE DE FRANCE CDE 1700937 19-2207 SGAI 75049 PARIS CEDEX 01	Ordre de mission du :	05/04/2017
		Date(s) d'intervention :	11/04/2017
		Dossier :	2017-04-0137
		Intervenant(s) :	Marc DE WOLF
Adresse du lot :	1 place de la liberté Immeuble complet 59100 ROUBAIX	Etage	Sans objet
		Section cadastrale :	Non communiquée
		N° de parcelle :	Non communiqué
		N° de lot(s) :	Sans objet

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation des diagnostics.

• **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE N° ADEME : 1759V4000167Y**

Articles L134-1 à L134-5, R134-1 à R134-5-6, R111-20 et R111-20-6 du Code de la Construction et de l'Habitation – Arrêtés du 15/09/2006 (vente), du 03/05/2007 (location), du 09/11/2006 et du 06/05/2008 (méthode conventionnelle), du 21/09/2007 (bâtiments neufs), du 07/12/2007 (bâtiments publics), du 18/04/2012 (centres commerciaux), du 24/12/2012 (transmission à l'ADEME)



www.agendadiagnostics.fr

Amiante – Plomb – Termites – Gaz – Électricité – Performance Énergétique – ERNMT – Assainissement
Mesurages – État des Lieux – Logement Décent – DTI – Millièmes de Copropriété

SARL au capital de 8.000 Euros - SIRET 513 141 929 00010 - APE 7120B
Assurance RCP N° 49 366 477 - Adhésion GS TO 146845 par ALLIANZ - Garantie 3.000.000 €





Identification du bien expertisé

SYNTHESE

Dossier de Diagnostic Technique

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente

Le dossier de diagnostic technique comprend les documents suivants :

1. Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L1334-5 et L1334-6 du Code de la Santé Publique ;
2. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L1334-13 du même code ;
3. L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L133-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
4. L'état de l'installation intérieure de gaz naturel prévu à l'article L134-6 du même code ;
5. Dans les zones mentionnées au I de l'article L125-5 du Code de l'Environnement, l'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article ;
6. Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
7. L'état de l'installation intérieure d'électricité prévue à l'article L134-7 du même code ;
8. Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L1331-11-1 du Code de la Santé Publique.

En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3°, 4°, 7° et 8° ci-dessus en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Dossier :2017-04-0137
Expertise(s) réalisée(s) le(s) :11/04/2017
Destinataires :BANQUE DE FRANCE - CDE 1700937 (Propriétaire)
Commentaires :Néant

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

1 place de la liberté
Immeuble complet
59100 ROUBAIX

Section cadastrale :Non communiquée
N° parcelle :Non communiqué
N° lot :Sans objet
Étage :Sans objetN° porte :Sans objet
N° cave :Sans objetN° grenier :Sans objet
N° garage :Sans objetN° parking :Sans objet
Etendue de la prestation :Parties Privatives
Nature de l'immeuble :Immeuble Bâti
Date du permis de construire :Non communiquée
Destination des locaux :Bureaux - VENTE
Document(s) fourni(s) :Aucun



Description de l'immeuble

Immeuble tertiaire comprenant:bureaux et 3 appartements

DESIGNATION DU PROPRIETAIRE (Sur déclaration de l'intéressé)

BANQUE DE FRANCE
CDE 1700937
19-2207 SGAI
75049 PARIS CEDEX 01
Demandeur : PROPRIETAIRE

REALISATION DE LA MISSION

Opérateur(s) de diagnostic

> Marc DE WOLF : Certification n°C 1417
Qualixpert 17 rue BORREL 81100 CASTRES

Attestation d'assurance

Le Cabinet Agenda est assuré en responsabilité civile professionnelle pour les activités, objet du présent rapport, auprès de ALLIANZ I.A.R.D au titre de la police d'assurance N° 49 366 477 - Adhésion GS TO 146845 à hauteur de 3.000.000 €.
Validité : jusqu'au 31 décembre 2017

Le présent rapport est établi par une (des) personne(s) dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné à côté du nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

L'attestation requise par l'article R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.



Diagnostic de Performance Énergétique

Articles L134-1 à L134-5 et R134-1 à R134-5-6 du Code de la Construction et de l’Habitation
Arrêtés du 15/09/2006 et du 24/12/2012

PERFORMANCE
ENERGETIQUE

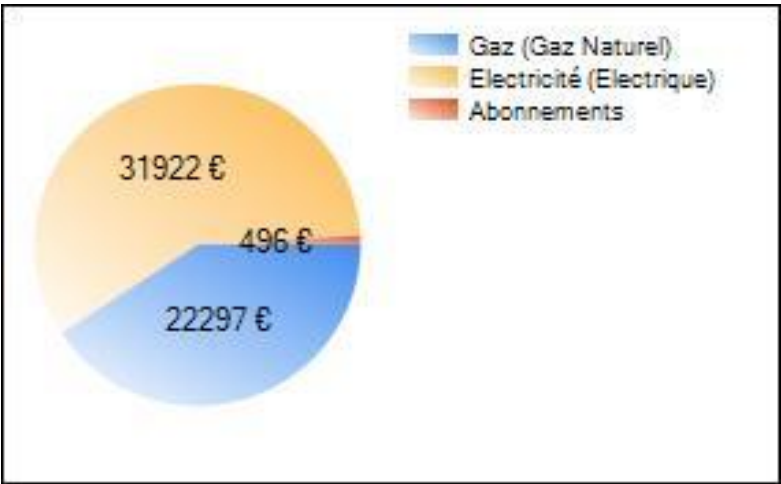
OBJECTIF DU DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend, pour ceux à usage principal d’habitation construits avant le 1er janvier 1948, pour les appartements avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel, ainsi que pour ceux à usage principal autre que d’habitation, la quantité d’énergie effectivement consommée, ainsi qu’une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, le propriétaire doit tenir le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur. L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative. D’autre part, le classement du bien au regard de sa performance énergétique doit être mentionné dans les annonces relatives à la vente.

RÉPARTITION DES DÉPENSES

Il s’agit de la répartition (en %) pour le bien immobilier diagnostiqué.





Diagnostic de performance énergétique

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

(6.3.a bis) bureaux, services administratifs, enseignement

N°ADEME : 1759V4000167Y – N°Dossier : 2017-04-0137 Valable jusqu'au : 12/04/2027 Le cas échéant, nature de l'ERP : GHW : Bureaux Année de construction : Avant 1948	Date de visite : 11/04/2017 Date d'édition : 13/04/2017 Diagnosticteur : Marc DE WOLF –03 21 55 24 33 – CABINET DIAGNOSTICS DE WOLF 61 RESIDENCE LES CHARMES 62810 AVESNES LE COMTE	Signature :
--	---	-----------------

Adresse : 1 place de la liberté Immeuble complet 59100 ROUBAIX <input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment entier <input type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) : S _{th} : 4 310 m²

Propriétaire : Nom : CDE 1700937 (BANQUE DE FRANCE) Adresse : 19-2207 SGAI – 75049 PARIS CEDEX 01	Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :
---	--

Consommations annuelles d'énergie

Période de relevés de consommations considérée : 2016-2015-2014

	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie en kWh _{EF}	Détail par énergie en kWh _{EP}	
Bois, biomasse	kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC
Électricité	230 984 kWh _{EF}	595 939 kWh _{EP}	31 921,99 € TTC
Gaz	381 157 kWh _{EF}	381 157 kWh _{EP}	22 296,55 € TTC
Autres énergies	kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC
Production d'électricité à demeure	kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC
Abonnements			495,63 € TTC
TOTAL		977 096 kWh _{EP}	54 714,17 € TTC

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 : 226 kWh _{EP} /m².an	Estimation des émissions : 25 kg éqCO ₂ /m².an
---	---

Bâtiment économe Bâtiment énergivore	Bâtiment 226 kWh _{EP} /m².an	Faible émission de GES Forte émission de GES	Bâtiment 25 kg éqCO ₂ /m².an
---	---	---	---



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	ECS, éclairage, ventilation
Murs : - Mur simple en briques pleines d'épaisseur 34 cm non isolé donnant sur l'extérieur - Mur simple en briques pleines d'épaisseur 15 cm non isolé donnant sur des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur	Système de chauffage : - Chaudière individuelle Gaz Naturel installée entre 1991 et 2000 avec thermostat d'ambiance Emetteurs: Radiateurs fonte munis de robinets thermostatiques - Radiateur électrique à accumulation (système individuel) - Electrique: système de climatisation réversible (système individuel) - Chaudière individuelle bois installée avant 1978	Système de production d'ECS : - Chauffe-eau électriques (système individuel)
Toiture : - Dalle béton donnant sur un comble faiblement ventilé	Système de refroidissement : - climatisation	Système d'éclairage : - Eclairage type néon et fluo-compact
Menuiseries : - Fenêtres battantes bois simple vitrage sans protection solaire - Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets roulants aluminium - Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium - Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple - Porte(s) bois opaque pleine		Système de ventilation : - Naturelle par ouverture des fenêtres
Plancher bas : - Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Nombre d'occupants : NC	Autres équipements consommant de l'énergie : - Appareils informatiques: PC,tablettes,	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable 0 kWh_{EP}/m².an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Chaudière individuelle bois installée avant 1978		
<div><div><div>Pourquoi un diagnostic<ul style="list-style-type: none">▪ 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.</div><div>Factures et performance énergétique<p>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 consommation 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.</p></div><div>Énergie finale et énergie primaire<p>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.</p><p>L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.</p></div></div><div><div>Constitution de l'étiquette énergie<p>La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.</p></div><div>Énergies renouvelables<p>Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).</p></div><div>Commentaires</div></div></div>		



Diagnostic de performance énergétique (6.3.a 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 <ul style="list-style-type: none">▪ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement. Chauffage <ul style="list-style-type: none">▪ 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 <ul style="list-style-type: none">▪ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation. Eau chaude sanitaire <ul style="list-style-type: none">▪ Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.▪ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs. Confort d'été <ul style="list-style-type: none">▪ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas. Éclairage <ul style="list-style-type: none">▪ Profiter au maximum de l'éclairage naturel. Éviter 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 <ul style="list-style-type: none">▪ 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).	<ul style="list-style-type: none">▪ 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 par étage) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices. Sensibilisation des occupants et du personnel <ul style="list-style-type: none">▪ 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



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis)

Recommandations d’amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d’énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

Mesures d’amélioration	Commentaires
Isolation de la toiture par l'intérieur	Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue. Pour une charpente ancienne, il faut impérativement avant d'entreprendre des travaux d'isolation procéder à un examen minutieux de l'état des bois. (remplacement des bois attaqués ou affaiblis, traitement curatif ou préventif en contrant les insectes xylophages et les moisissures. Pour les toitures anciennes il importe de ne pas aboutir à un confinement des bois de charpente. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 6 m².K/W.
Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR	Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.

Commentaires :

Néant

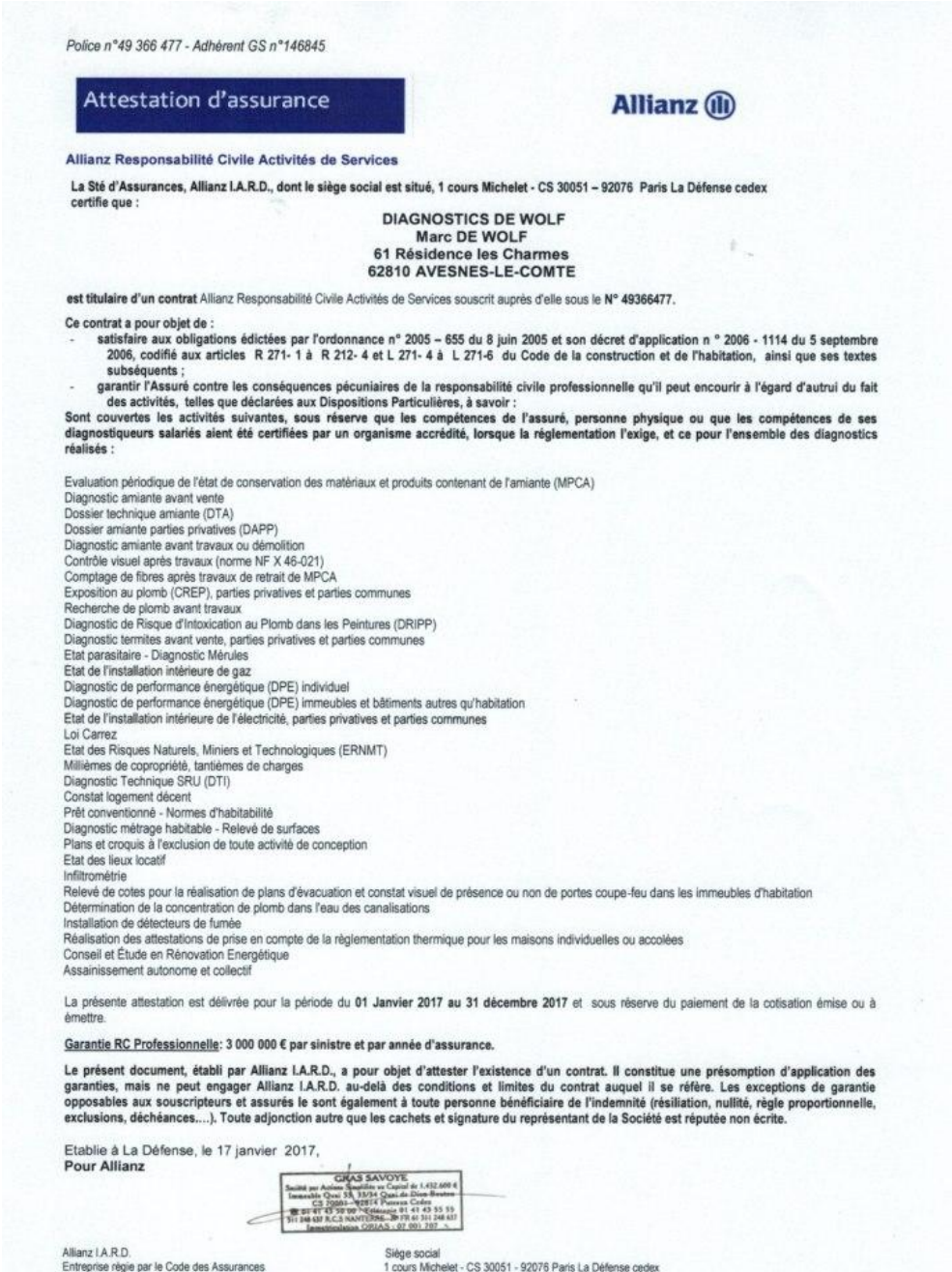
Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d’informations :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>, rubrique performance énergétique

<http://www.ademe.fr>

ATTESTATIONS D'ASSURANCE ET CERTIFICATIONS



Attestation sur l'honneur

« Je soussigné Marc DE WOLF, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - n'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

