Docusign Envelope ID: 09C87DF7-AAFA-421D-9609-35F5B4DDAFCB

AC ENVIRONNEMENT
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

AGENCE IDF

16 Rue Marcel Vigneron
94110 ARCUEIL
Tel : 0178121300
Fax :

COORDONNÉES DESTINATAIRE

S.C.P.I PRIMOVIE
36 Rue de Naples
75008 PARIS

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE



RÉFÉRENCE

Référence : 002ER895933
A communiquer pour toute correspondance
Réalisé le : 21/02/2024
Reférence mandataire : GREEN CORNER SAINT-DENIS

DÉSIGNATION DU BIEN

GREEN CORNER SAINT-DENIS_
48-68 RUE CRISTINO GARCIA
93200 SAINT-DENIS

PROPRIÉTAIRE

S.C.P.I PRIMOVIE
36 Rue de Naples
75008 PARIS

Diagnostics



Docusign Envelope ID: 09C87DF7-AAFA-421D-9609-35F5B4DDAFCB

Note de synthèse

DPELICIEL

Classe ENERGIE : D / Classe GES : B

Docusign Envelope ID: 09C87DF7-AAFA-421D-9609-35F5B4DDAFCB

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° :..... 002ER895933
N° ADEME :..... 2493T0652824X
Valable jusqu'au : 20/02/2034
Le cas échéant, nature de l'ERP : W: Administrations, banques, bureaux
Année de construction : .. 2013 - 2021

Date (visite) : 21/02/2024
Diagnostiqueur : . SALTON
Signature :



Adresse : ..... 48-68 RUE CRISTINO GARCIA 93200 SAINT-DENIS
☑ Bâtiment entier ☐ Partie de bâtiment (à préciser)
S_{th} : 21452 m²

Propriétaire :
Nom : ..... S.C.P.I PRIMOVIE
Adresse : ..... 36 Rue de Naples
75008 PARIS

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

Consommations annuelles d'énergie

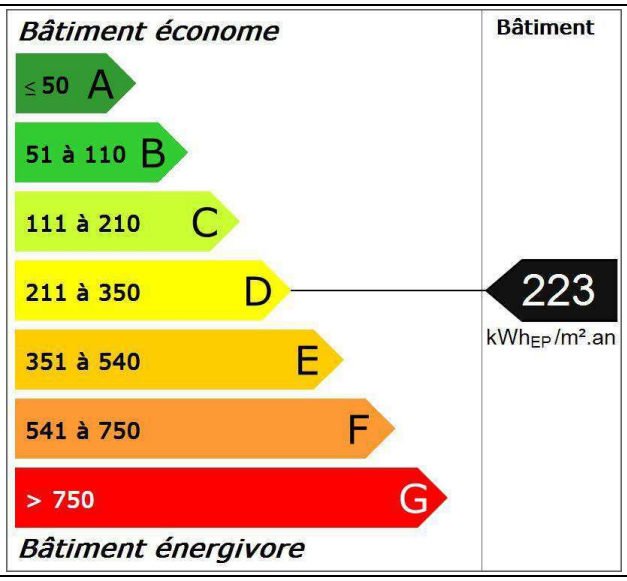
Période des relevés de consommations considérée : 2021-2022-2023

	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 : 2081 393 kWh_{EF}	4787 205 kWh_{EP}	603 750 €
Gaz	-	-	-
Autres énergies	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements			-
TOTAL		4787 205 kWh_{EP}	603 750 €

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

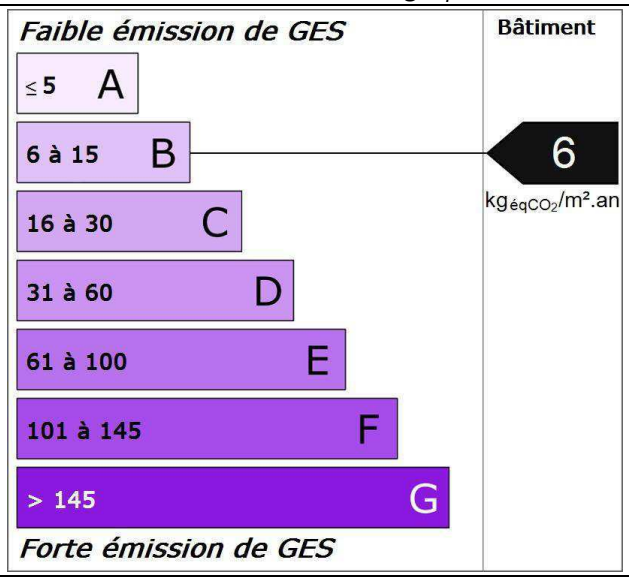
Consommation estimée : *223 $kWh_{EP}/m^2.an$*



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 : *6 kg $éqCO_2/m^2.an$*



Docusign Envelope ID: 09C87DF7-AAFA-421D-9609-35F5B4DDAFCB

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	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 :** Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 11000 L Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 480 L
Toiture : Plafond avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur (terrasse)		**Système d'éclairage :** Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage Portes-fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage	**Système de refroidissement :** Electrique - Pompe à chaleur air/air	**Système de ventilation :** VMC DF collective avec échangeur à partir de 2013
Plancher bas : Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un garage privé collectif	**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 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:

Néant

Docusign Envelope ID: 09C87DF7-AAFA-421D-9609-35F5B4DDAFCB

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

- ❑ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'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

- ❑ 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. 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 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 par étage); 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

Néant

Docusign Envelope ID: 09C87DF7-AAFA-421D-9609-35F5B4DDAFCB

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a 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.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique Performance énergétique

www.ademe.fr

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K - 35760 ST Grégoire***

Nom de l'opérateur : SALTON, numéro de certification : CPDI5577 obtenue le 21/02/2024

ANNEXE: DOCUMENTS

Assurance AC 2024 1/2

Tour Trinity
1 bis Place de la Défense - CS 20298
92095 Paris La Défense Cedex
T: +33 (0) 1 44 05 56 00
F: +33 (0) 1 44 05 56 66

HDI

ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés HDI Global SE, Tour Trinity - 1 bis Place de la Défense - 92035 Paris La Défense Cedex, certifions que la société :

VENTURA
64 RUE CLEMENT ADER
42153 RIORGES - FRANCE

est titulaire auprès de notre Compagnie d'une police d'assurance **RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE** n° **76208471-30015** couvrant également l'assuré additionnel :

AC ENVIRONNEMENT

Les activités garanties sont notamment les suivantes :

- Dossier Technique Amiante (DTA) et Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP)
- Tous repérages des matériaux et produits contenant de l'amiante (Code de la santé publique et Code du travail), y compris avant travaux ou démolition
- Examen visuel après travaux de retrait d'amiante
- Stratégie d'échantillonnage et prélèvements d'air et de matériaux
- Caractérisation des enrobés bitumineux : recherche d'amiante et des hydrocarbures aromatiques polycyliques (HAP)
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour le traitement des sujets liés à l'amiante
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Etat parasitaire
- Diagnostic du risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
- Recherche et repérage du plomb avant ou après travaux, y compris démolition
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic Produits Matériaux Equipements et Déchets (PEMD)
- Information sur la présence d'un risque de mérule
- Mesurage de la superficie privative de lots de copropriété (loi "Carrez")
- Etat des lieux (en propre ou en sous-traitance)
- Réalisation de l'état descriptif de division des lots et du règlement de copropriété
- Mesurages des surfaces habitables, utiles, etc. (tous types de surfaces au sens du Code de la construction et de l'habitation)
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Tous Audits Energétiques, y compris réglementaire
- Etat des Risques et Pollution (ERP, anciennement ERNMT ou ESRIS)
- Certificat de décence - Loi SRU
- Mesure du Radon dans les bâtiments
- Relevé de cotes et plan de l'existant en copropriété
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Analyse de tous ces diagnostics soit en direct soit sous traitée
- Formation aux risques professionnels liés à l'amiante via une structure du groupe (ASE)
- Réalisation d'inspections dans le cadre du dispositif CEE (Certificats d'Economie d'Energie)
- Prélèvement d'eau en vue de l'analyse de la teneur en plomb
- Recherche des canalisations en plomb dans les bâtiments
- Certificat de conformité des travaux de réhabilitation pour les investissements locatifs dans l'ancien (dispositifs Robien et équivalents)
- Contrôle des installations d'assainissement collectif et non collectif
- Diagnostic d'accessibilité handicapés
- Etudes thermiques
- Formation des franchisés et partenaires et ce, dans le cadre de l'expertise en pathologie du bâtiment et de toutes expertises liées au bâtiment, à la construction ainsi qu'à toutes activités annexes ou connexes.
- Conception, développement de logiciels, progiciels, mise au point, développement et commercialisation de tous produits ou services informatiques télématiques et électroniques ;

Assurance AC 2024 2/2

Tour Trinity
1 bis Place de la Défense - CS 20298
92095 Paris La Défense Cedex
T: +33 (0) 1 44 05 56 00
F: +33 (0) 1 44 05 56 66

HDI

- Activités de services, prestations, conseil, audit et développement en lien avec ses activités digitales
- Activités concernant la formation professionnelle
- Développement, animation d'un réseau de franchise.
- Relevés 3D et relevés de mesures et données techniques
- Réalisation de plans et nomenclatures
- Hébergement de données
- Repérage des Fibres Céramiques Réfractaires (FCR)
- Réalisation de Plans Pluriannuels de Travaux (PPT) en copropriété

Les garanties s'exercent à concurrence des montants ci-après :

RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION	MONTANT DES GARANTIES	
Tous Dommages Confondus (dommages corporels, dommages matériels, dommages immatériels)	7 500 000 EUR	par sinistre
Dont		
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR	par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	1 000 000 EUR	par sinistre
• Faute inexcusable de l'employeur/Maladie professionnelle	2 500 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance
• Atteintes accidentelles à l'environnement **(pour les sites non soumis à enregistrement ou à autorisation préfectorale)**	500 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance
• Dommages aux Biens confiés	30 000 EUR	par sinistre
RESPONSABILITE CIVILE APRES PRESTATIONS / RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE		
Tous Dommages Confondus (dommages corporels, dommages matériels, dommages immatériels	**3 000 000 EUR**	par sinistre et par année d'assurance
Dont		
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR	par sinistre et par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	1 000 000 EUR	par sinistre et par année d'assurance

La présente attestation valable pour la période d'assurance du 01/01/2024 au 31/12/2024, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère. La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur.

Fait à Paris, le mercredi 6 décembre 2023 – VL/CPM

HDI Global SE
[illegible]

Attestation AC 2023

GROUPE AC ENVIRONNEMENT

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné Mme Dominique BISAGA, présidente de la SAS AC ENVIRONNEMENT (siret 441 355 914 00298), déclare sur l'honneur être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L271-6 du Code de la construction et de l'habitation, que ma société dispose d'une organisation et de moyens appropriés et que l'ensemble des mes salariés présentent les garanties de compétence pour établir les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation, ainsi qu'à l'article L126-26 et L.128-28-1 du même code, à savoir :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la santé publique ;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code, ainsi que l'ensemble des repérages de l'amiante prévus par le Code de la santé publique et le Code du travail ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 126.24 du Code de la construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-9 du même code ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 126-26 du Code de la construction et de l'habitation ;
- L'audit énergétique prévu à l'article L126-28-1 du même code
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du même code.

Ceci s'applique aussi à toute autre prestation couverte par notre contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle en vigueur à la date de réalisation de la prestation

Je déclare que la SAS AC ENVIRONNEMENT est souscriptrice d'une assurance responsabilité civile professionnelle n°76208471-30015 souscrit auprès de la compagnie d'assurance HDI permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions, selon les dispositions de l'article R271-2.

Je déclare n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des documents mentionnés ci-dessus, ainsi que toute autre prestation couverte par notre contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle en vigueur à la date de réalisation de la prestation.

En dehors de l'obligation des déclarations des textes cités ci-dessus, je déclare en outre ne pas verser de commission aux apporteurs d'affaires, mandataires, prescripteurs.

Je déclare tenir un registre des réclamations et des plaintes qui est à la disposition des organismes certificateurs sur simple demande.

Fait à Riorges le 24 février 2023

Dominique BISAGA

AC ENVIRONNEMENT - SIEGE SOCIAL
64, rue Clément Ader - CS 70064 - 42153 RIORGES
04 77 44 92 44 04 81 17 01 15 contact@ac-environnement.com
0 800 400 100
www.ac-environnement.com

ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K - 35760 ST Grégoire - CPDI5577

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 5577 Version 005

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SALTON Willy

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 30/06/2020 - Date d'expiration : 29/06/2027
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 30/06/2020 - Date d'expiration : 29/06/2027
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 20/01/2022 - Date d'expiration : 19/01/2029
Energie avec mention	Energie avec mention Date d'effet : 08/03/2023 - Date d'expiration : 19/01/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 20/01/2022 - Date d'expiration : 19/01/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 20/01/2022 - Date d'expiration : 19/01/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 09/03/2023.

I.Cert Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 nov18