

Résumé de l'expertise n° 19/M/12736/JMB

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **11 Rue des Pyrénées**


Commune : **65100 LOURDES**

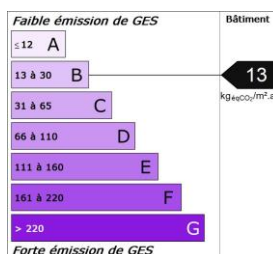
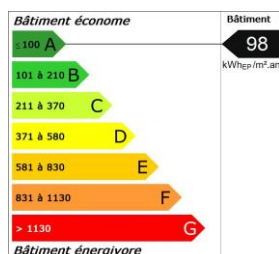
Section cadastrale CL, Parcelle numéro 104,

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Lot numéro Sans objet,

Périmètre de repérage : ... **Ensemble de la propriété**

Prestations		Conclusion
	DPE	Consommation conventionnelle : 98 kWh ep/m ² .an (Classe A) Estimation des émissions : 13 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe B)





**RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE
DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER**

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, GAN ASSURANCES IARD, dont le Siège Social est
situé : 8-10 rue d'Astorg, 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

NOM	: CABINET BARRAQUE JEAN MARC
ADRESSE (ou Siège Social)	: 31 AV RGT DE BIGORRE - 65000 TARBES

Est assuré(e) par la police d'assurance n° : **A06504 101 310 139**
garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle encourue dans le cadre de ses
activités.

Cette police est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en
France et notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques
certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées
de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du **01/03/2019 au 29/02/2020** inclus sous réserve que la
garantie soit en vigueur.

Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions
du contrat ci-dessus référencé.

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à TARBES, le 06 MARS 2019

POUR LA COMPAGNIE

EIRL Edouard SATURNIN ASSURANCES

53bis avenue Aristide Briand
65000 TARBES
Tél. : 05 62 44 09 59
Fax : 05 62 90 38 66
SIREN : 623 915 986 - ORIAS : 18008491



Gan Assurances

Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 193 107 400 euros - RCS Paris 544 063 797 - APE : 6512Z
Siège social : 8-10, rue d'Astorg 75008 Paris - Tél. : 01 70 94 20 00 - www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - 51, rue Tailbout - 75009 Paris
Direction Qualité/Réclamations - Gan Assurances - Immeuble Michelet - 4-8, cours Michelet - 92082 La Défense Cedex - E-mail : reclamation@gan.fr

3370-10529-03/2018



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°073

MONSIEUR BARRAQUE Jean Marc

Amiante sans mention*	Amiante Date d'effet : 20/08/2017 : - Date d'expiration : 19/08/2022
Amiante avec mention**	Missions spécifiques, bâtiments complexes Date d'effet : 20/08/2017 : - Date d'expiration : 19/08/2022
DPE individuel	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 20/08/2017 : - Date d'expiration : 19/08/2022
DPE avec mention	DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation Date d'effet : 20/08/2017 : - Date d'expiration : 19/08/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 25/10/2018 : - Date d'expiration : 24/10/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 10/11/2017 : - Date d'expiration : 09/11/2022
Plomb sans mention	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 20/08/2017 : - Date d'expiration : 19/08/2022
Termites métropole	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 20/08/2017 : - Date d'expiration : 19/08/2022

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 25/10/2018, à Houtaud par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

*Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Mission de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue de travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constats de risques d'exposition au plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, 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. 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 les bâtiments et les critères d'accréditation des organismes de certification. 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. Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. 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.

LCP certification

Siège : 7 b, rue de Champagne 25300 HOUTAUD
Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www.lcp-certification.fr Tel : 0805 380 666
SIRET : 80914919800016 RCS Besancon Code APE : 8559A
enr287@ LE CERTIFICAT V002 du 16 08 2018



Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur
www.cofrac.fr



TARBES, le 17/04/2019

SCI OURTHIAGUE

11 Rue des Pyrénées
65100 LOURDES

Référence 19/M/12736/JMB
Rapport :
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien: 11 Rue des Pyrénées- 65100 LOURDES

Autres

Date prévisionnelle de la visite : 17/04/2019

Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Jean-Marc BARRAQUE, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),*
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 600 000 € par année d'assurance),*
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.*

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Jean-Marc BARRAQUE

Cabinet Jean-Marc BARRAQUE - Expert immobilier



Diagnostic de performance énergétique

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

(6.3.b bis) bâtiments à occupation continue

N° : 19/M/12736/JMB
 Valable jusqu'au : 16/04/2029
 Le cas échéant, nature de l'ERP : GHO: Hôtel
 Année de construction : .. Avant 1948

Date (visite) : 17/04/2019
 Diagnostiqueur : .BARRAQUE Jean-Marc
 Signature :

Adresse : 11 Rue des Pyrénées 65100 LOURDES

Bâtiment entier Partie de bâtiment (à préciser)

S_{ih} : 1210 m²

Propriétaire :

Nom : SCI OURTHIAGUE
 Adresse : 11 Rue des Pyrénées
 65100 LOURDES

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Période des relevés de consommations considérée : 2017-2016

	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 : 23 416 kWh _{EF}	60 413 kWh _{EP}	3 236 €
Gaz	Gaz Naturel : 59 336 kWh _{EF}	59 336 kWh _{EP}	3 471 €
Autres énergies	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements			496 €
TOTAL		119 749 kWh _{EP}	7 203 €

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 : 98 kWh_{EP}/m².an

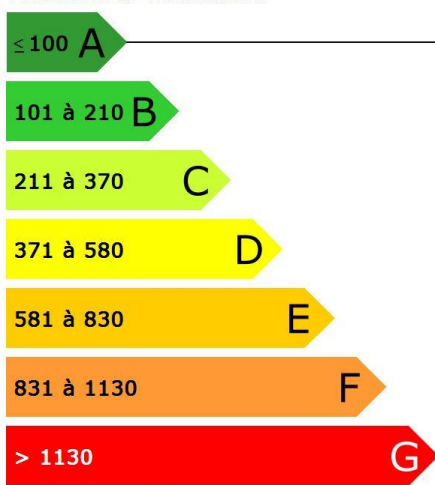
Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : 13 kg_{éqCO₂}/m².an

Bâtiment économe

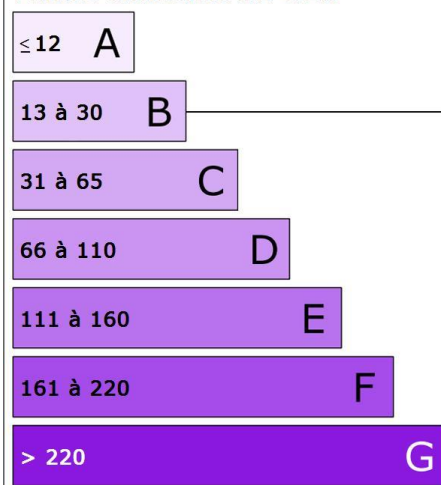


Bâtiment

98

kWh_{EP}/m².an

Faible émission de GES



Bâtiment

13

kg_{éqCO₂}/m².an

Forte émission de GES

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.b bis)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Galet non isolé donnant sur l'extérieur Bloc béton plein d'épaisseur 35 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur double avec lame d'air d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC avec programmeur (système individuel)	Système de production d'ECS : Accumulateur installé entre 1990 et 2000, avec veilleuse (système individuel) Chauffe-eau gaz installé entre 1990 et 2000, avec veilleuse (système individuel)
Toiture : Plafond inconnu (sous terrasse) non isolé donnant sur l'extérieur Plafond inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (15 cm)		Système d'éclairage : Néons
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) métal avec vitrage simple Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets battants bois Fenêtres oscillantes PVC double vitrage avec lame d'air 14 mm Fenêtres battantes bois simple vitrage Portes-fenêtres battantes avec soubassement métal sans rupture de ponts thermiques double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée Portes-fenêtres battantes avec soubassement PVC double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets battants bois	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Hygro (extraction)
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Oui	
Nombre d'occupants : Ce poste étant très variable en fonction de la période, il ne peut être retenu une valeur fixe à l'occupation.	Autres équipements consommant de l'énergie : chambres froides dont une à froid négatif Frigos et meubles de froid Fours Enseignes lumineuses caisses enregistreuses	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².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

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.b 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

- Dissocier le chauffage des locaux occupés 24 heures sur 24 des parties occupées par intermittence.
- Vérifier les températures intérieures de consigne en période d'occupation et d'inoccupation selon le local (bureau, hall d'accueil, chambre, ...).
- 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

- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux inoccupés 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.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager: extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.b 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
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m ² .K/W.
Isolation de la toiture par l'extérieur	Recommandation : Lors de la réfection de la toiture, envisager la mise en place d'une isolation de la toiture par l'extérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut choisir un isolant avec un R supérieure à 6 m ² .K/W.
Remplacement convecteurs par panneaux rayonnants	Recommandation : Remplacement des convecteurs par des panneaux rayonnants au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à les encastrer dans un coffre pour les masquer.
Envisager un ECS solaire	Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 %. (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air	Recommandation : Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air. Détail : La pompe à chaleur air/air puise des calories dans l'air extérieur puis les transforme pour redistribuer de l'air chaud ou froid selon vos besoins dans votre logement. Conçus pour remplacer votre chauffage électrique, les systèmes air/air s'intègrent parfaitement dans votre habitat et allient performance énergétique et facilité d'usage. Réversibles, ils produisent à demande du chaud ou du froid, pour un plus grand confort, été comme hiver.

Commentaires

Le descriptif des procédés isolants mis en œuvre, découle des déclarations du propriétaire pour ce qui ne peut être vérifiable sans sondage destructif.

Les factures de consommations énergétiques qui ont servi pour l'établissement du DPE, nous ont été fournies par le propriétaire.

Les consommations énergétiques exprimées dans le DPE ne se limitent pas à celles utilisées pour le chauffage et la production d'ECS. Les consommations liées à l'activité "hotel-restaurant" sont également englobées dans le résultat dans la mesure où il n'existe pas de ventilation comptable des différents postes de consommations. Cependant, et c'est ce qui explique le classement en A de l'établissement, la période d'exploitation commerciale est comprise entre le 1er avril et le 18 octobre soit 7 mois sur 12.

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017 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 **LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 rue Champenâtre 25770 SERRE LES SAPINS (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Nom de l'opérateur : **BARRAQUE Jean-Marc**, numéro de certification : **LCP 073** obtenue le 20/08/2017