



ENERGIE & SERVICE

Etude - Conseil - AMO - Maîtrise d'œuvre

PARLY2

**Diagnostic Performance Energétique (DPE)
Mise à jour des rapports 2024**

Contexte

- **Réalisation du DPE collectif : une obligation réglementaire à l'échelle de chaque bâtiment.**
- **Un bâtiment est constitué d'un ou plusieurs blocs contigus. Selon la configuration des résidences, entre 1 et 5 rapports ont été produits.**
- **La méthode de calcul utilisée, dite « 3CL », est différente de celle des audits énergétiques précédents.**
- **Le DPE collectif ne remplace pas le DPE individuel, obligatoire lors de la vente d'un lot.**
- **Les interdictions de location des passoires énergétiques s'appuient exclusivement sur les DPE individuels.**



Corrections et mise à jour des rapports



ENERGIE & SERVICE
Etude - Conseil - AMO - Maîtrise d'œuvre

Une première version des rapports a été produite en 2024.

Fin avril 2025, la copropriété a demandé des corrections à la suite d'un comparatif entre les rapports.

Corrections apportées à la suite d'erreurs sont :

- ✗ Ajustement des surfaces habitables de type 1.**
- ✗ Correction des surfaces dans 15 rapports sur 94 (toitures, mur et/ou fenêtre).**
- ✗ Re-modélisation de la résidence Étoile avec le même logiciel que les autres, pour cohérence.**

Mise à jour intégrées :

- ✓ Prise en compte d'un isolant de toiture terrasse de 120 mm sur les résidences concernées *(justificatif à fournir en cas de contrôle)*.**
- ✓ Intégration d'un isolant de 2 cm dans les murs *(justificatif à fournir en cas de contrôle)*.**
- ⚠ Mise à jour du contenu CO₂/kWh du réseau selon l'arrêté du 11 avril 2025 (consos 2023) : valeur plus pénalisante, impactant à la baisse la note GES**
- 📁 Réédition de l'ensemble des rapports avec la dernière version du logiciel pour homogénéisation.**

Résultats après mise à jour

Type 1 : tous classés E

Type 2 : majoritairement E, certains 6 niveaux passent en D (de justesse)

Type 3 : 6 niveaux = D ; 4 niveaux = E

Facteurs favorables à une meilleure étiquette:

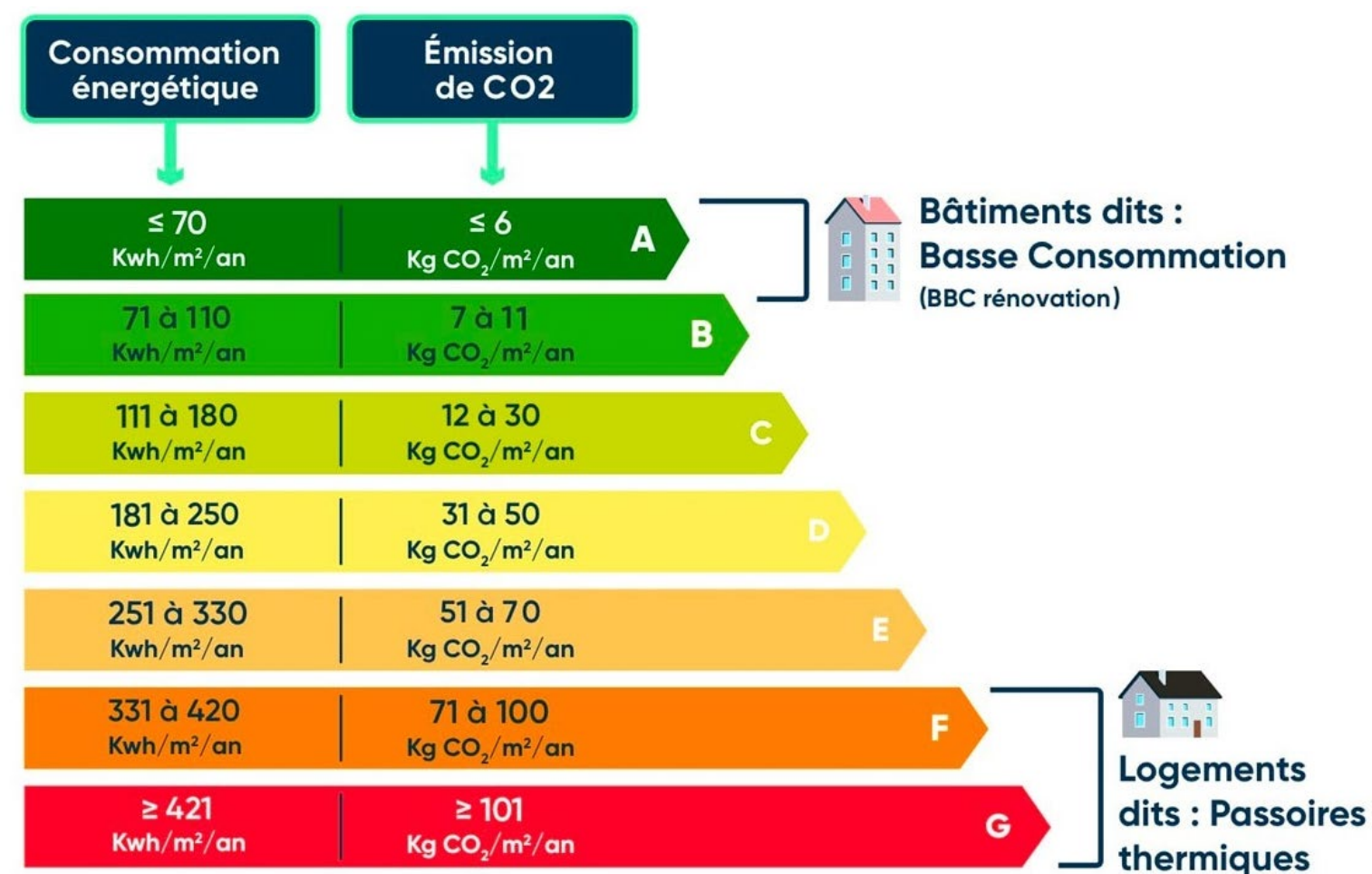
- **Compacité accrue pour les bâtiments à 6 niveaux → les déperditions par les toits et planchers sont réparties sur une surface habitable plus importante**
- **Façades de type 2B (résidences La Murette, Bagatelle, Tuileries, Saint-James, Monceau, Rivoli) : surface vitrée plus réduite = moins de pertes thermiques**

Résultats après mise à jour

⚠ Dans une même résidence, des bâtiments peuvent avoir des étiquettes différentes (D ou E) ⚠

Ces écarts sont souvent dus à la proportion de double vitrage relevée dans l'échantillonnage réglementaire, qui est appliquée à tout le bâtiment dans la modélisation, créant parfois un effet de seuil.

La note finale DPE correspond à la plus mauvaise des deux étiquettes (énergie ou GES) : ainsi, de nombreuses résidences classées D en consommation et E en GES sont notées E au global.



Résultats après mise à jour

Résidence	Adresse	Nb Niveau	Nb bat	Etiquette finale	GES
AUTEUIL	1 Square Montmorency	6	2	E	50
	2 Square Boileau	6	2	E	51
	2 Square Montmorency	6	2	E	50
BAGATELLE	1 JM Heredia	6	2	D	47
	3 Square Arcole	6	2	D	45
	5 JM Heredia	6	1	D	49
	7 Square Arcole	6	1	E	51
CONCORDE	1 Square Saint Florentin	4	1	E	68
	2 Square Saint Florentin	6	6	E	54
ETOILE	2 Sq Balzac	6	3	E	53
	7 Rue vernet	6	5	E	53
GABRIEL	1 Square Marigny	6	2	E	50
	2 Square Camoens	6	1	D	46
	2 Square Marigny	6	4	D	48
GEORGE V	1 Square Perouse	6	4	E	52
	2 Square Printemps	6	5	E	51
IENA	1 Square Copernic	4	5	E	61
	2 Square Copernic	4	1	E	60
	3 Rue de la Ferme	6	3	E	50
	4 Square Copernic	4	2	E	55
LA MUETTE	1 Square Marronniers	4	5	E	59
	1 Square Raynouard	4	3	E	60
	2 Square Raynouard	4	6	E	57
LOUVRE	1 Square Rivoli	4	2	E	57
	2 Square Marronniers	4	3	E	58
	2 Square Rivoli	4	3	E	54

Résidence	Adresse	Nb Niveau	Nb bat	Etiquette finale	GES
MONCEAU	1 Square Tocqueville	6	5	D	49
	2 Square Tocqueville	6	3	D	49
	8 Square Tocqueville	6	1	D	49
ORANGERIE	1 Square Feuillants	6	4	E	50
	7 Square Villars	6	5	E	55
PASSY	1 Square Alboni	6	5	E	55
PRE CATELAN	1 Square Shakespeare	4	4	E	61
	1 square spontini	4	1	E	61
	2 Square Shakespeare	4	4	E	57
	2 square Spontini	4	3	E	55
RIVOLI	1 Square Mondovi	4	2	E	58
	1 Square Saint Roch	4	1	E	58
	2 Square Saint Roch	4	2	E	59
	5 Square Mondovi	4	5	E	60
SAINT JAMES	1 Square Bretteville	6	2	D	49
	2 Square Bretteville	6	2	E	50
	5 Square Bretteville	6	5	E	54
TROCADERO	1 Square Poussin	6	1	E	51
	2 Square Poussin	6	5	E	53
TUILERIES	1 Square Castiglione	6	4	D	49
	2 Square Castiglione	6	4	D	48
VARENNE	1 Square Chanaleilles	6	4	E	54
	1 Square Villars	6	3	E	52

Résidence	Adresse	Etiquette finale	Somme de GES
FOCH	1 Square Puccini	D	47
NEUILLY	1 Rue de la Ferme	D	43
	2 Square Mermoz	E	52
PALAIS ROYA	1 Square Montpensier	D	48
SAINT CLOUD	1 Square Fantin Latour	D	46
SAINT-GERM	1 Square Furstenberg	E	57

Rénovation énergétique des bâtiments



ENERGIE & SERVICE
Etude - Conseil - AMO - Maîtrise d'œuvre

Actions déjà engagées :

- Remplacement progressif des menuiseries d'origine par du double vitrage
- Conversion du réseau de chaleur au mix gaz/géothermie :
 - mise en service prévue en 2026
 - baisse significative des émissions de GES dès 2027 (première année pleine de fonctionnement)
 - Mise à jour des DPE proposée à l'horizon 2028, dès parution de l'arrêté officialisant le contenu CO₂
 - **70 rapports devraient alors passer de la note E à D sur la base des nouveaux facteurs d'émission**
 - Action proposée gracieusement par Energie & Service, sous réserve du maintien de la méthode 3CL

Actions envisageables:

- Mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée gain de 8% à 14%
- Généralisation des menuiseries en double vitrage gain de 4% à 15%
- Modernisation de l'isolation des toitures terrasses gain de 3% à 5%



Merci _____
Pour votre attention



ENERGIE & SERVICE

Etude - Conseil - AMO - Maîtrise d'œuvre



Résidence MAILLOT Isolation des façades Est et Ouest

Surfaces isolées - la Réglementation Thermique de 2012 (RT 2012)
impose une résistance thermique (R) égale ou supérieure à $3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$:

- Acrotères.
- Allèges de fenêtres.

Acrotère

Allège



Teintes existantes conservées :

Allège et acrotère : ton pierre RAL 9096
Nez de balcon : ton pierre 265 de chez UNIKALO
Dessus de nez de balcon : RAL 7035
Barreaudage : noir
Couvertine : Aluminium naturel anodisé