



# DPE IMMEUBLE

## SUR LES BÂTIMENTS COLLECTIFS D'HABITATION EXISTANTS

### ✓ Notre mission

Notre mission consiste à estimer la consommation d'énergie et les taux d'émission de gaz à effet de serre d'un bâtiment collectif. Nous effectuons des recommandations visant à améliorer les performances énergétiques du bâtiment et du montant des dépenses théoriques.

### 01 PRÉPARATION

Nous analysons tous les documents disponibles :

- **Pour les installations collectives de chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire ou ventilation :** le descriptif des équipements, de leurs auxiliaires, de leur gestion, et des modalités de répartition des frais énergétiques.
- **Pour les autres caractéristiques de l'immeuble :** informations sur l'enveloppe extérieure, la toiture, les planchers, plafonds et cloisons intérieures donnant sur des locaux non chauffés, y compris les dates et descriptions des travaux d'isolation thermique, les factures correspondantes et les diagnostics techniques réalisés.

### 02 VISITE SUR SITE ET RÈGLES D'ÉCHANTILLONNAGE

Notre diagnostiqueur peut ensuite établir le DPE immeuble en visitant l'ensemble des logements du bâtiment ou bien sur la base d'un échantillon de logements lorsque les systèmes sont homogènes.

#### Règles d'échantillonnage

Si notre diagnostiqueur ne peut pas visiter l'ensemble des appartements, il devra établir le DPE de l'immeuble en visitant **un échantillon de logements comprenant au minimum :**

- 1 logement par typologie (T1, T2, T3, etc.),
- 1 logement sur chaque type de plancher bas (sous-sol, vide sanitaire, terre-plein),
- 1 logement en étage intermédiaire,
- 1 logement sous chaque type de plancher haut (combles perdus, toiture terrasse, combles aménagés).

La visite de ces appartements doit par ailleurs permettre de déterminer les dimensions de chaque format de menuiseries de l'immeuble.

**Pour les immeubles de plus de 30 logements, il faut visiter au moins 10% du nombre total de logements.**

**Pour les immeubles de plus de 100 logements, il faut visiter au moins 10 logements et au moins 5% du nombre total de logements.**

Lors de cette visite, le diagnostiqueur inspecte **plus de 60 points de contrôle** incluant la nature et la qualité de la construction, les murs et plafonds, les planchers et matériaux d'isolation, mais aussi d'autres facteurs comme le vitrage ou les parois intérieures et extérieures.

### 03 RAPPORT FINAL

Suite à la visite, notre diagnostiqueur remet son rapport de diagnostic. Ce document comporte des explications détaillées, des hypothèses de travail et des recommandations qui permettent d'améliorer les performances énergétiques du bien immobilier.

DÉROULEMENT DE LA MISSION

#### BIENS CONCERNÉS

**Depuis 2024 :** Tous les immeubles en monopropriété et les copropriétés de plus de 200 lots, dont le permis de construire a été déposé avant le 01/01/2013.

**À partir de 2025 :** Également les copropriétés de 50 à 200 lots.

**À partir de 2026 :** Également les copropriétés de 50 lots ou moins .

#### DURÉE DE VALIDITÉ

**10 ans**

sauf lorsqu'un DPE réalisé après le 1er juillet 2021 permet d'établir que le bâtiment appartient à la classe énergétique A, B ou C.

#### DOCUMENTS À FOURNIR

- Description des équipements collectifs, des auxiliaires et du mode de gestion,
- Description des modalités de répartition des frais liés aux consommations énergétiques des équipements,
- Les caractéristiques ayant des incidences sur les consommations énergétiques (date de construction, date de travaux d'isolation réalisés, factures de travaux, diagnostics techniques réalisés...).

# EN SAVOIR PLUS

## Le contenu du DPE Immeuble Collectif d'habitation

Le Diagnostic de Performance Énergétique Immeuble doit permettre de renseigner les copropriétaires sur l'état énergétique de leur copropriété et il doit les aider à évaluer plus facilement la faisabilité d'opérations de rénovation énergétique.

### QUE CONTIENT LE DPE COLLECTIF ?



#### > UNE DESCRIPTION DE L'ÉTAT ÉNERGÉTIQUE DE LA COPROPRIÉTÉ

Cet état des lieux prend en compte les caractéristiques du bâtiment, des systèmes de chauffage, de production d'eau chaude, éclairage, etc...



#### > UNE ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE ET D'UNE ÉTIQUETTE CLIMAT

Le DPE Immeuble comporte une étiquette (de A à G) intégrant deux volets : la consommation énergétique (kilowattheure d'énergie primaire par m<sup>2</sup> par an) et les émissions de gaz à effet de serre (kilogramme équivalent de CO<sub>2</sub> par m<sup>2</sup> par an).

L'étiquette est déterminée selon sa plus mauvaise performance, en énergie primaire ou en CO<sub>2</sub>.



#### > UNE ÉVALUATION DU CONFORT D'ÉTÉ ET DE VENTILATION.

Des indicateurs sur le confort d'été, auxquels sont associés des leviers d'action (isolation, protection solaire) et sur la ventilation, sont proposés.



#### > DES RECOMMANDATIONS DE TRAVAUX

Afin de faciliter la réalisation de rénovation énergétique, le DPE Immeuble intègre des recommandations de travaux. Ces préconisations de travaux n'ont qu'une valeur informative. Lorsque la copropriété souhaite réaliser d'importants travaux de rénovation énergétique, il est conseillé de passer par la réalisation d'un Audit Énergétique dont les résultats et les préconisations de travaux seront plus adaptés à la copropriété.



#### > UNE ÉVALUATION DES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES,

Une estimation en euros de la facture annuelle d'énergie figure dans le DPE Immeuble. Elle est présentée sous forme d'une fourchette de prix, avec l'année de référence des prix de l'énergie.

Le DPE Immeuble Collectif d'habitation s'établit soit sur un bâtiment ou partie de bâtiment collectif à usage d'habitation au sens de l'article L111-1 du CCH, soit un bâtiment à usage principal d'habitation regroupant strictement plus de 2 lots partiellement ou totalement superposés.



### IMPORTANT

En cas de vente, le classement de DPE Immeuble conditionnera la réalisation d'un Audit Énergétique.

Le DPE Immeuble peut également être utilisé pour faciliter la génération de DPE à "l'appartement", à partir des données de l'immeuble dans le cas où l'ensemble des équipements chauffage et ECS est homogène.

Les entreprises DUO-DIAG  
qui assurent cette prestation :

