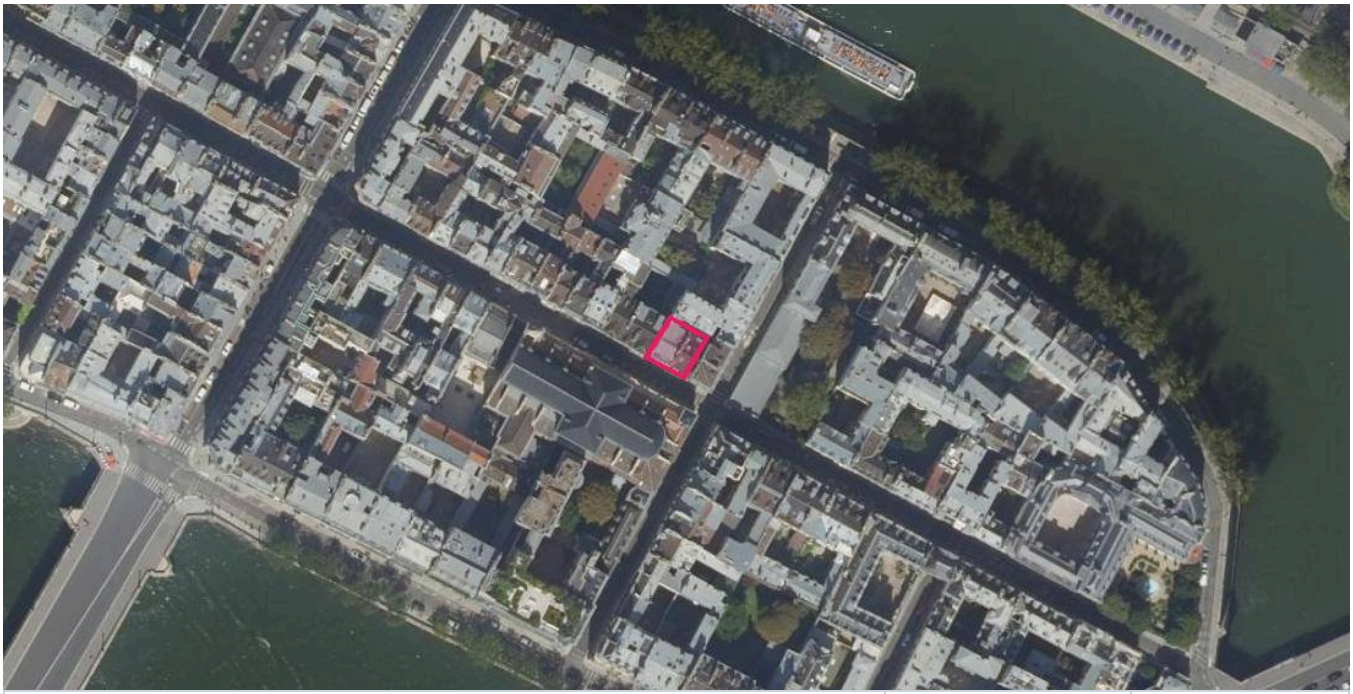
Votre société (votre logo ici)
Votre adresse

Fiche pré-DPE

Données d'entrée du diagnostic de performance énergétique — 20 Rue Saint-Louis en l'Île 75004 Paris 4e Arrondissement



ADRESSE	CADASTRE	RÉFÉRENCE
20 Rue Saint-Louis en l'Île, 75004 Paris 4e Arrondissement	**Section AV n° 40** 197 m²	**BND-EXEMPLE** 05/11/2026

Zone climatique	Altitude	Construction	DPE à l'adresse	Copropriété
H1a	**34 m**	**1750**	**5**	**54 lots**

1. Données climatiques (méthode 3CL)

Zone climatique	**H1a** — retenue dans 98,4 % des 13 249 DPE officiels de la commune
Altitude du terrain	**34 m** — classe 3CL « inférieur à 400m »

Zone climatique : H1a à H3 selon l'arrêté du 31 mars 2021 relatif à la méthode 3CL-DPE ; la classe d'altitude (moins de 400 m, 400 à 800 m, plus de 800 m) module les besoins de chauffage. Altitude : IGN RGE ALTI.

2. Le bâtiment

Année de construction	**1750 (fichiers fonciers) — ⚠ les DPE de l'adresse indiquent 1800 : à vérifier sur l'acte ou auprès du propriétaire**
Période 3CL (valeurs par défaut)	**avant 1948**
Niveaux / hauteur	**7 niveaux — 21 m**
Logements	**19**
Murs (déclaration cadastrale)	**Briques - meuliere**
Toiture (déclaration cadastrale)	**Ardoises - zinc aluminium**
Usage	**Résidentiel collectif**
Copropriété	**20-22 R. ST LOUIS EN L'ILE — immatriculée AB7197650 — 54 lots dont 52 logements**
Monument historique	**Dans le périmètre de protection — Immeuble à 12 m**

Sources : BDNB (CSTB), fichiers fonciers, BD TOPO (IGN), registre national des copropriétés, base Mérimée. La période de construction détermine les valeurs par défaut des parois quand l'isolation n'est pas connue.

3. Ce que disent les DPE déjà faits à l'adresse

5 DPE publiés depuis juillet 2021 : 1 en D, 3 en E, 1 en G. Repères pour préparer la visite :

Chauffage	Électricité (4), Gaz naturel (1)
Eau chaude	Électricité (4), Gaz naturel (1)
Isolation des murs	insuffisante (5)
Isolation des menuiseries	insuffisante (3), moyenne (1), très bonne (1)
Isolation du plancher bas	très bonne (5)
Hauteur sous plafond (médiane)	2,5 m

Date	Logement	m²	DPE/GES	Chauffage	N° DPE
19/05/2025	Etage 2	42.8	**E/E**	Gaz naturel	2575E1653940D
21/10/2024	Etage 4ème; Porte Droite	25.9	**E/B**	Électricité	2475E3695889P
16/07/2024	5e étage/5	13.1	**E/C**	Électricité	2475E2564509Z
02/06/2023	Etage 5	12.2	**D/B**	Électricité	2375E1827153C
28/11/2022	appartement	12	**G/C**	Électricité	2275E2838974G

Source : observatoire des DPE (ADEME). Un DPE du même logement de moins de 10 ans reste valable.

3 bis. Enveloppe et équipements relevés dans l'immeuble

Relevés d'un DPE représentatif de l'immeuble (logement appartement, établi le 19/02/2026, classé G) : *Ce DPE ne figure pas dans la liste de l'adresse ci-dessus : il peut concerner une autre entrée du même bâtiment.*

Murs extérieurs	murs en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux, épaisseur 40 cm, non isolé, U = 1,89 W/m².K
Fenêtres	simple vitrage, menuiseries bois, Uw = 5,40 W/m².K
Fermetures	abscence de fermeture pour la baie vitrée
Plancher haut	combles aménagés sous rampant, local non déperditif (local à usage d'habitation chauffé), isolation inconnue, U = 2,50 W/m².K
Plancher bas	bâtiment ou local à usage autre que d'habitation, non isolé
Porte	porte simple en bois porte opaque pleine
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
Chauffage	individuel, radiateurs électriques (effet Joule), électricité
Eau chaude	individuel, ballon électrique à accumulation, électricité
Inertie	Moyenne

Orientation des façades	nord, ouest, sud

Source : BDNB (CSTB), DPE représentatif du bâtiment. Les parties communes (murs, planchers, fenêtres de même époque) sont souvent identiques d'un logement à l'autre ; à confirmer lors de la visite.

4. Énergies et consommations réelles de l'immeuble

Gaz naturel (2020)	pas de donnée de consommation publiée (les DPE de l'adresse mentionnent pourtant du gaz)
Réseau de chaleur	Énergies du Grand Paris (Énergies du Grand Paris) — contenu CO2 0.171 kg/kWh, 50.3 % d'énergies renouvelables et de récupération

Consommations réelles relevées par les distributeurs (données locales de l'énergie, via la BDNB) et réseaux de chaleur (France Chaleur Urbaine) : un repère pour contrôler la vraisemblance du calcul et deviner les énergies présentes avant la visite.

5. Réglementation applicable

• Location : logements classés **G interdits à la location depuis le 1er janvier 2025**, F à partir de 2028, E à partir de 2034 — des DPE en E, G existent à cette adresse.

• Copropriété de 54 lots : **DPE collectif obligatoire depuis le 1er janvier 2025** (immeubles dont le permis de construire date d'avant 2013), ainsi que le plan pluriannuel de travaux. Le DPE collectif peut servir de base aux DPE des logements.

• Périmètre de monument historique : les travaux modifiant l'aspect extérieur (isolation par l'extérieur, menuiseries, toiture) sont soumis à l'avis de l'**architecte des Bâtiments de France** — à prendre en compte dans les recommandations de travaux.

• Validité : un DPE établi depuis le 1er juillet 2021 vaut 10 ans ; ceux établis avant ne sont plus valables depuis le 1er janvier 2025.

6. Références

Méthode 3CL-DPE (arrêté du 31 mars 2021 modifié) — guide DPE à l'attention des diagnostiqueurs (Cerema, version 3, juillet 2024).

Fiche préparatoire établie automatiquement à partir de données publiques ; elle ne remplace pas les constats faits sur place, qui restent déterminants pour le DPE. Document BND-EXEMPLE établi le 05/11/2026 avec Bienalys — bienalys.fr