



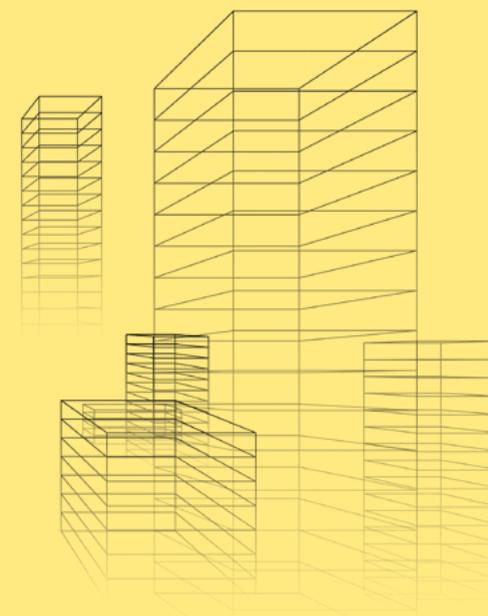
État des équipements du parc immobilier français

Baromètre - Juin 2025

En partenariat avec



LE SYNDICAT DES
PROFESSIONNELS DU
FACILITY MANAGEMENT





SOMMAIRE



1. Introduction

Édito, objectif et méthodologie

2. Priorisation des investissements

3. Conformité réglementaire

4. Connaissance des parcs

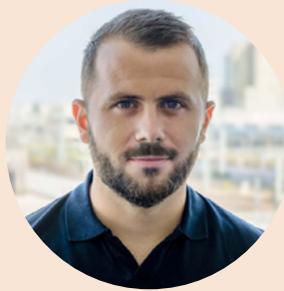
5. Remerciements

6. À propos de Beeldi, du SYPEMI et de l'APROMA

7. Annexes



ÉDITO



Kévin Le Port

Cofondateur et CEO



*Dans un contexte où la valorisation des actifs devient un enjeu central pour l'ensemble des gestionnaires de parcs immobiliers, **la data est désormais le levier stratégique de la performance et de la durabilité.** Avec une couverture de plus de **100 millions de mètres carrés**, Beeldi s'inscrit au cœur de la transformation de la gestion et la centralisation des données bâtimentaires. C'est dans cette dynamique que nous avons décidé de créer le **Baromètre de l'état des équipements du parc immobilier français.***

Ce baromètre est né d'un constat simple : malgré l'avènement des nouvelles technologies, les gestionnaires de bâtiments manquent souvent de points de comparaison fiables pour évaluer l'efficacité de leur gestion technique. L'hétérogénéité des données provenant des différents outils des parties prenantes

*dans la gestion des parcs immobiliers ne permet pas aux acteurs d'obtenir des indicateurs de performance de leur parc, ni de les comparer à ceux du marché. Le baromètre propose donc des **indicateurs globaux** basés sur des interviews et est porté par notre **Beeldi Lab**, un laboratoire d'analyse dédié à l'exploitation de notre banque de données. Grâce à une expertise fine dans l'analyse data des équipements, le Beeldi Lab permet de produire des recommandations stratégiques uniques.*

*En partenariat avec le **SYPEMI** (Syndicat Professionnel des Entreprises de Multiservices Immobiliers) et **l'APROMA** (Association des Property Managers), nous faisons de la donnée un levier stratégique, tout en garantissant que les recommandations issues de notre baromètre soient pragmatiques et directement exploitables sur le terrain.*

ÉDITO



Éric Lefiot

Président du SYPEMI



Le SYPEMI (Syndicat professionnel des activités multitechniques, multiservices et FM) a décidé de nouer un partenariat avec Beeldi afin de mettre en avant le **Baromètre de l'état des équipements du parc immobilier français**, issu des premiers travaux du syndicat en 2018 notamment.

Entant qu'organisation professionnelle dédiée à favoriser et développer la reconnaissance des métiers du Facility Management, le SYPEMI accompagne ses membres dans l'amélioration continue de leurs opérations.

Depuis quelques années, nous constatons l'existence d'une offre croissante d'outils permettant aux FMeurs de situer leurs performances par rapport au marché. C'est pourquoi le syndicat a choisi de contribuer à l'élaboration de ce Baromètre.

Le SYPEMI et Beeldi partagent une ambition commune: **accompagner les acteurs du secteur immobilier et des services aux bâtiments dans une meilleure connaissance de leur patrimoine.** Le SYPEMI souhaite ainsi aider à structurer le marché en sensibilisant les propriétaires et gestionnaires immobiliers à l'importance d'une gestion proactive et optimisée en promouvant la valeur ajoutée de prestations anticipées et mieux pilotées.



ÉDITO



Csongor Csukas

Président de l'APROMA



Parmi les nombreux défis auxquels l'industrie est confrontée, l'optimisation des Capex est un des plus dimensionnants. Les arbitrages sur les chantiers et travaux doivent être argumentés par des analyses et des données exhaustives, fiables et traçables sur la performance des actifs immobiliers.

*C'est dans cette optique que **l'APROMA** (Association des Property Managers) a choisi de s'associer à Beeldi, expert reconnu dans la centralisation et l'analyse des données bâtimentaires, pour lancer le **Baromètre de l'état des équipements du parc immobilier français**.*

En tant qu'organisation dédiée à structurer et faire progresser les métiers du Property Management, l'APROMA accompagne ses membres dans une démarche de performance durable et de création de valeur à long terme.

L'accès à des données consolidées, issues du terrain, est aujourd'hui un levier stratégique pour objectiver les décisions et prioriser les actions de gestion. Ce partenariat avec Beeldi nous permet de franchir un cap dans cette direction.

*Le **Beeldi Lab** et sa **base de données unique** s'inscrivent dans notre mission : proposer des outils concrets pour piloter les actifs, fiabiliser les données et renforcer l'excellence opérationnelle.*

NOTRE MÉTHODOLOGIE ET LE PÉRIMÈTRE

Pour réaliser ce baromètre, nous nous sommes basés sur la **banque de données Beeldi** et nous avons réalisé des interviews qualitatives pour analyser avec l'aide d'experts ces données.

LA BASE DE DONNÉES BEELDI



+1,6 M
de lots d'équipements audités



+90 000
bâtiments



>80M de m²
(soit 6% du parc français hors résidentiel)



Des **interviews** qualitatives d'experts
métier : *Facility Manager, Property
Manager et Asset Manager*





OBJECTIF DU BAROMÈTRE



Dans le cadre du **BeeldiLab**, notre laboratoire dédié à l'exploitation et à l'analyse de notre banque data ; notre objectif est de mettre à disposition des acteurs de la chaîne de valeur immobilière des indicateurs globaux pour leur permettre de situer leur performance par rapport au marché, ainsi que des recommandations et préconisations pour faire de leur gestion technique un levier de valorisation de leur patrimoine.

À travers ce baromètre, le **BeeldiLab** a travaillé sur les thématiques suivantes :



La **priorisation** des investissements



La **conformité** réglementaire



La **connaissance** des parcs immobiliers

Résultats



La priorisation des investissements

LES PRIORITÉS DANS LES DÉCISIONS D'INVESTISSEMENT

L'enjeu est d'**optimiser la valeur et la performance à long terme d'un actif**, dont la **conformité réglementaire** apparaît comme un critère prioritaire, s'ensuit l'**efficacité énergétique** pour minimiser les coûts et enfin le **confort des occupants**.

Classement des moyennes obtenues de leurs priorités

- 1/ Assurer la conformité réglementaire
- 2/ Augmenter l'efficacité énergétique
- 3/ Améliorer le confort des occupants



Les récents décrets et normes en matière d'économie d'énergie influencent fortement nos priorités.»

Pascal Ayoul, Directeur Property Manager de Crédit Agricole Immobilier



L'ACCÈS AUX DONNÉES DES ÉQUIPEMENTS AFFECTE LA QUALITÉ DES PLANS PLURIANNUELS DE TRAVAUX

Certains gestionnaires immobiliers font face à des **défis importants** dans l'élaboration de son PPAT, principalement en raison des **difficultés d'accès aux données et de la centralisation des informations**. La mise en place de **GMAO** et la collaboration avec les **équipes techniques** des prestataires de maintenance présentent des **limites** : processus chronophages et fastidieux, manque de cohérence, faible automatisation et fragmentation des données. Ces problématiques **compromettent la gestion** des équipements vieillissants, la planification et la justification des investissements, et ralentissent la capacité à réagir efficacement en cas d'urgence.

Vous construisez votre PPAT sur la base d'une donnée à jour ?

note de 0-5 (peu confiant) : 25%

note de 6-7 (moyennement confiant) : 25%

note de 8-10 (très confiant) : 50%

64%

Estiment ne pas être correctement outillés pour réaliser un PPAT.



Oui, la connaissance de l'état des équipements est suivie, mais cela dépend fortement des rapports fournis par les prestataires techniques et de la maintenance régulière.»

Christian Bertrand, Directeur Property Manager de CBRE

LES ÉQUIPEMENTS HORS SERVICES IMPACTENT LA SATISFACTION DES OCCUPANTS

Pour les gestionnaires immobiliers, un **équipement défaillant impacte** principalement **la satisfaction** des occupants. Certains évoquent également des coûts financiers supplémentaires associés aux mesures temporaires mises en œuvre. **L'enjeu** pour le gestionnaire est donc de minimiser les interruptions de service grâce à une maintenance préventive efficace, tout en évitant les dépenses excessives. Cette approche proactive contribue à maintenir non seulement le bon fonctionnement technique, mais aussi **la satisfaction des parties prenantes et la valorisation des actifs**.

« Nous avons la chance d'avoir des **mandants qui investissent régulièrement** dans des équipements et nous nous efforçons **d'intervenir sans délai** sur les équipements hors service. Cependant, nous devons parfois mettre en place des **solutions temporaires** pour répondre à des situations d'urgence ou d'inconfort ; solutions qui peuvent générer un **surcoût au budget**, mais qui permettent de répondre aux attentes et à la **satisfaction des locataires**. »

Axel Lenoir, Responsable Méthode et d'Exploitation de Sefal Property

« Plus on s'inscrit dans la durée, en investissant dans de bons équipements, favorisant la décarbonation et en mettant l'accent sur la maintenance, **plus on en tire profit sur le long terme**. »

Thomas Huerre, Directeur Performance, Technique et Sécurité d'Idex



L'UTILISATION DES DURÉES DE VIE CONVENTIONNELLES N'EST QU'UN CRITÈRE PARMIS D'AUTRES DANS LES DÉCISIONS

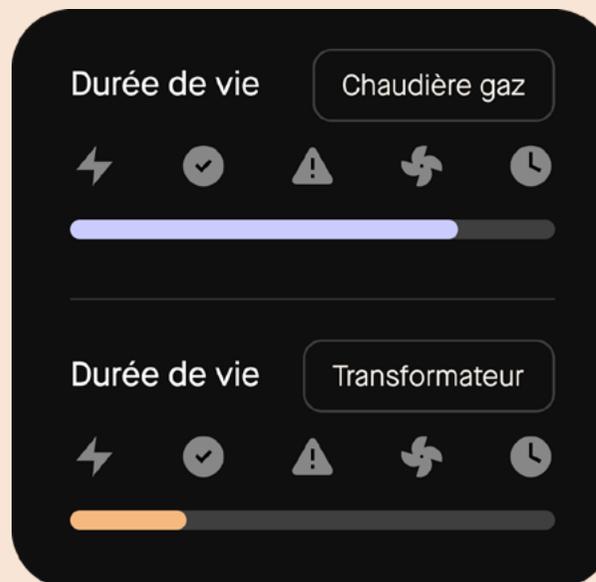
Les **durées de vie conventionnelles** préconisées par le **SYPEMI** ou le Moniteur, par exemple, sont des outils reconnus et utilisés comme **guides de référence**, mais d'autres critères sont pris en compte comme les **défauts observés** sur le terrain, les **objectifs** environnementaux des gestionnaires, **l'intensité d'usage** des équipements... pour s'adapter aux spécificités de chaque immeuble. Les gestionnaires utilisent les référentiels comme base de travail, mais cherchent à **optimiser leurs décisions d'investissement**.

Il est donc clé pour les acteurs d'agréger davantage de données pour **optimiser leurs décisions d'investissement**, par exemple l'utilisation d'une Equipment Data Platform.



L'utilisation des durées de vie conventionnelle du SYPEMI n'est pas systématique lors de nos prises de décisions.»

David Bui, Responsable du Pôle Technique de Covéa

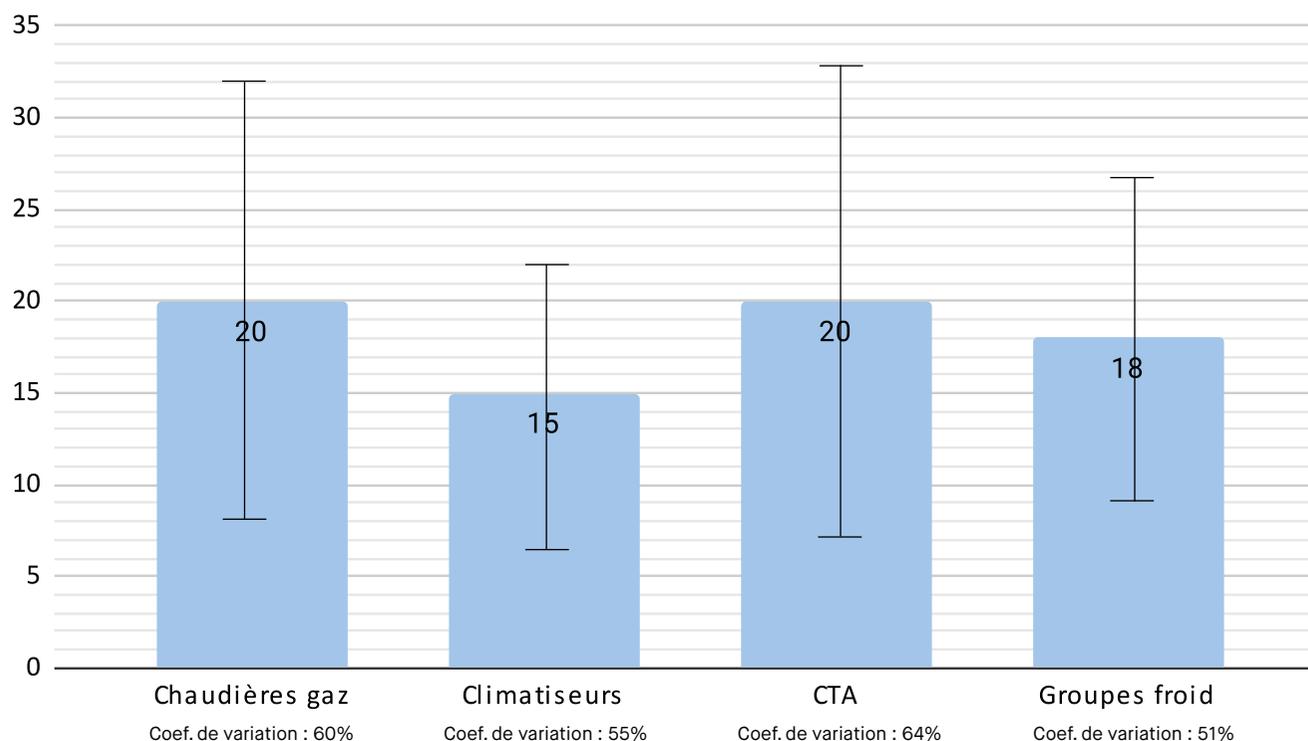


Un équipement n'a pas de durée de vie conventionnelle fixe. Sa longévité dépend des conditions d'utilisation.»

Bertrand Coté, Directeur Général de Septime PM

L'ÂGE NE PEUT PAS ÊTRE LE SEUL CRITÈRE DE REMPLACEMENT

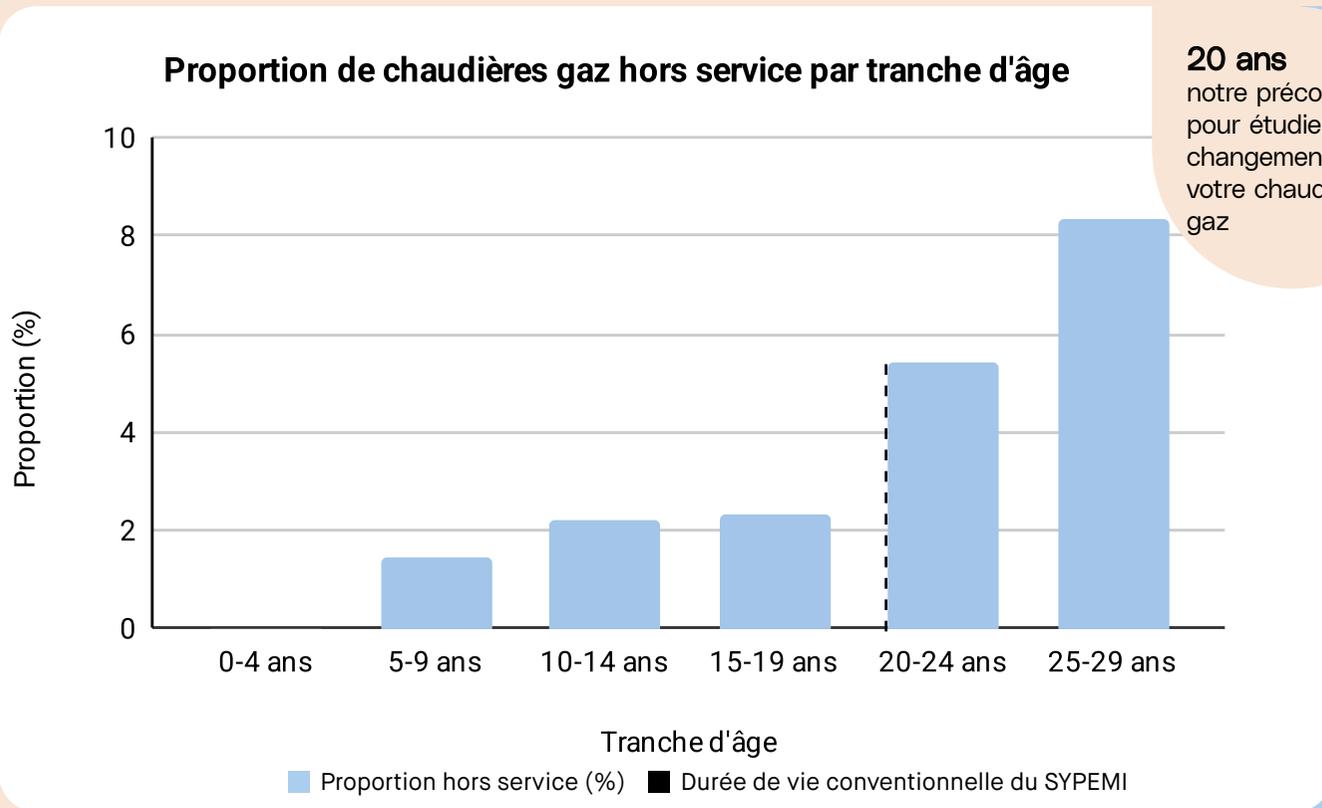
Ecart type entre la durée de vie des équipements présents dans notre base de données et les durées de vie conventionnelles du SYPEMI



Nous constatons, à travers notre base de données, que les **durées de vie réelles des équipements peuvent varier largement** par rapport aux durées de vie conventionnelles du SYPEMI. Les **dates d'obsolescence** varient largement et sont **peu prédictibles**. Ce graphique permet de visualiser les écarts-types entre nos données d'obsolescence et les durées de vie conventionnelles du SYPEMI.



RISQUE D'OBSOLESCENCE : 20 ANS POUR LES CHAUDIÈRES GAZ

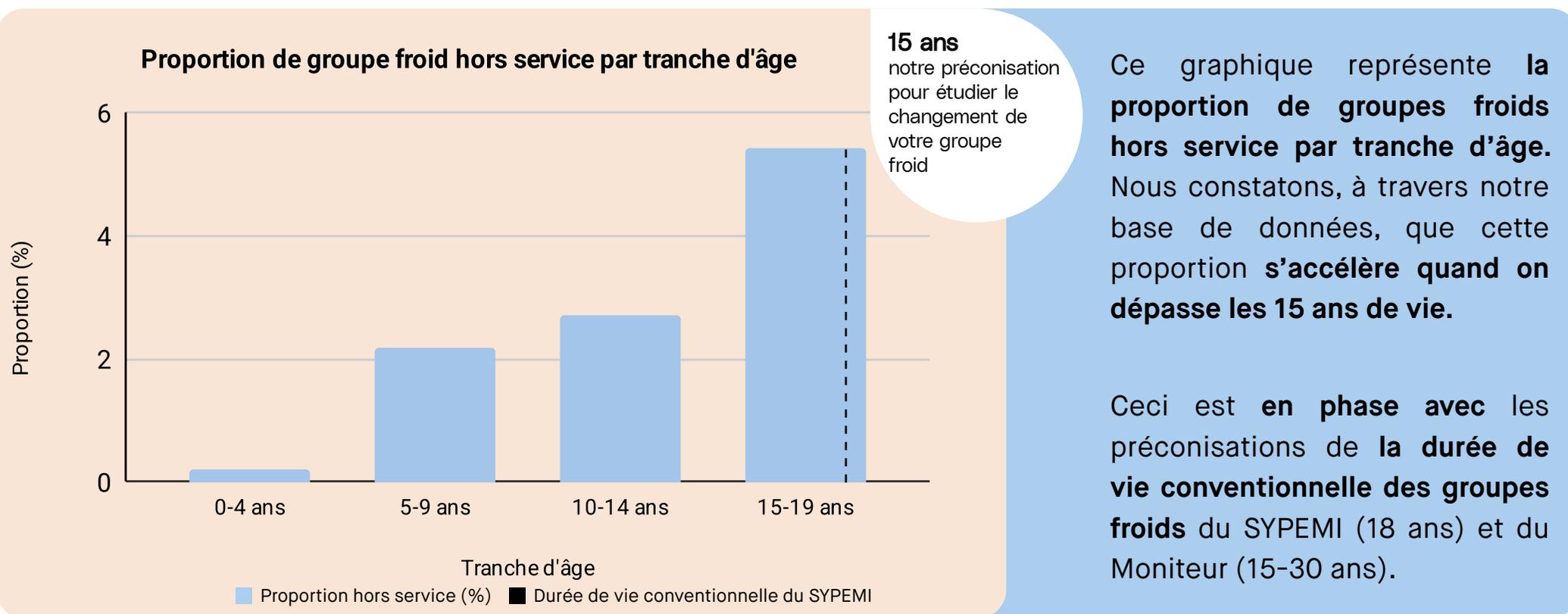


Ce graphique représente la **proportion de chaudières gaz hors service par tranche d'âge**. Nous constatons, à travers notre base de données, que cette proportion **s'accélère quand on dépasse les 20 ans de vie**.

Ceci est **en phase avec** les préconisations de la **durée de vie conventionnelle des chaudières** du SYPEMI (20 ans) et du Moniteur (15-25 ans).

Cette analyse est basée sur la banque de données Beeldi - sur 6 474 chaudières gaz de la base de données Beeldi, 2 413 disposent d'un âge et d'un statut.

RISQUE D'OBSOLESCENCE : 15 ANS POUR LES GROUPES FROIDS

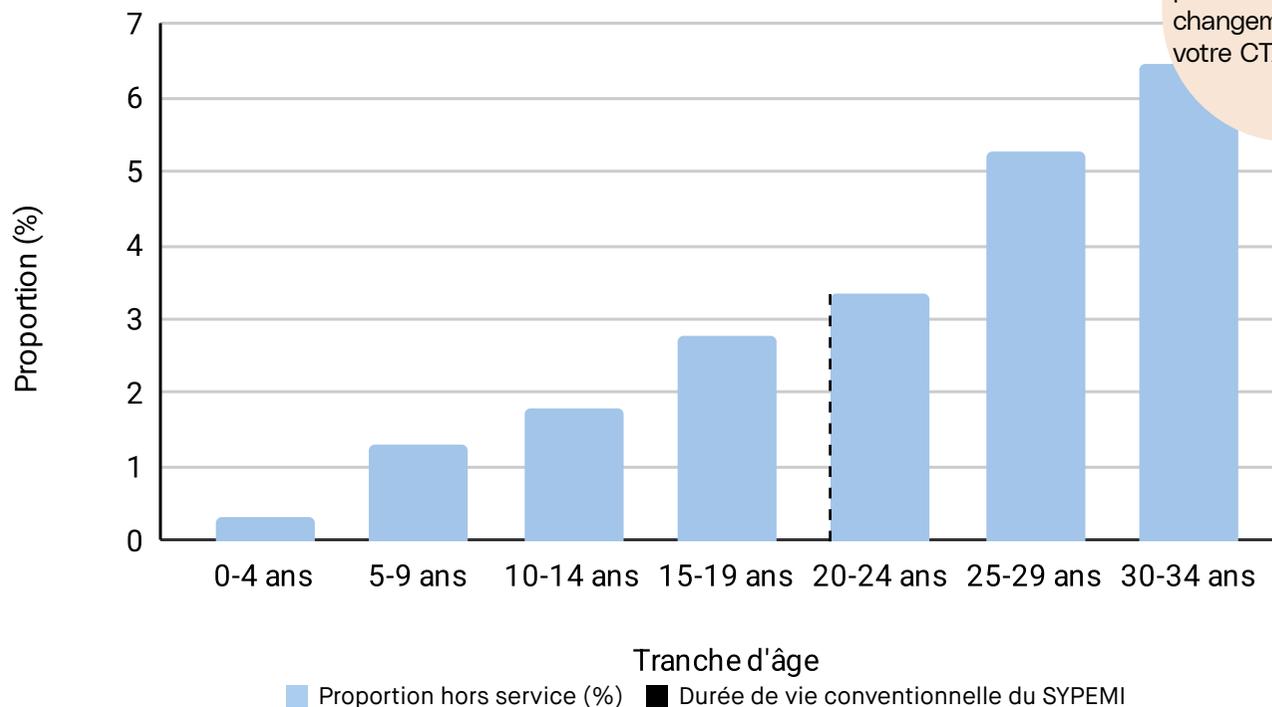


Cette analyse est basée sur la banque de données Beeldi - sur 4 549 groupes froids de la base de données Beeldi, 1 644 disposent d'un âge et d'un statut



RISQUE D'OBSOLESCENCE : 25 ANS POUR LES CENTRALES DE TRAITEMENT D'AIR

Proportion de CTA hors service par tranche d'âge



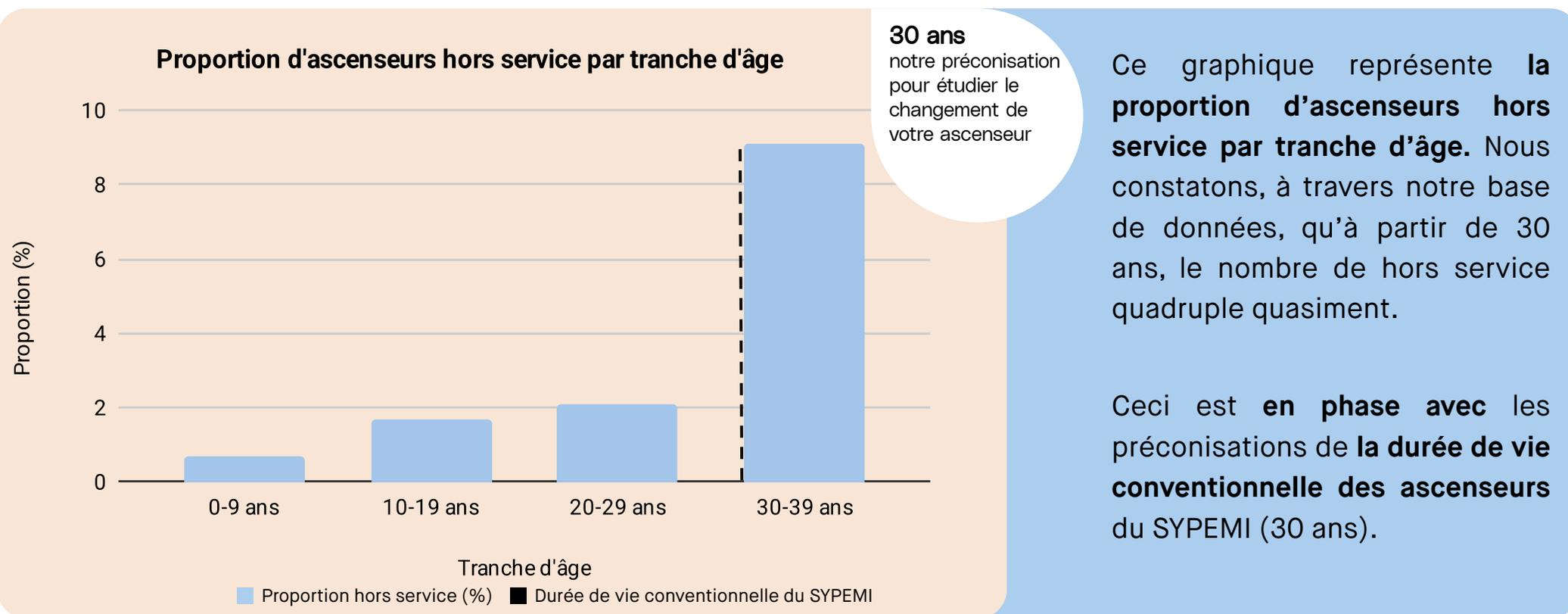
25 ans
notre préconisation
pour étudier le
changement de
votre CTA

Ce graphique représente la **proportion des CTA** (Centrales de traitement d'air) **hors service par tranche d'âge**. Le point de rupture de l'accélération des hors services est moins marqué que sur les autres équipements.

Nous pouvons néanmoins constater, à travers notre base de données, une légère accélération après 25 ans, ce qui est un peu plus tardif que les préconisations du SYPEMI (20 ans) et en phase avec les préconisations du Moniteur (20-30 ans).

Cette analyse est basée sur la banque de données Beeldi - sur 17 919 CTA de la base de données Beeldi, 4 458 disposent d'un âge et d'un statut.

RISQUE D'OBSOLESCENCE : 30 ANS POUR LES ASCENSEURS



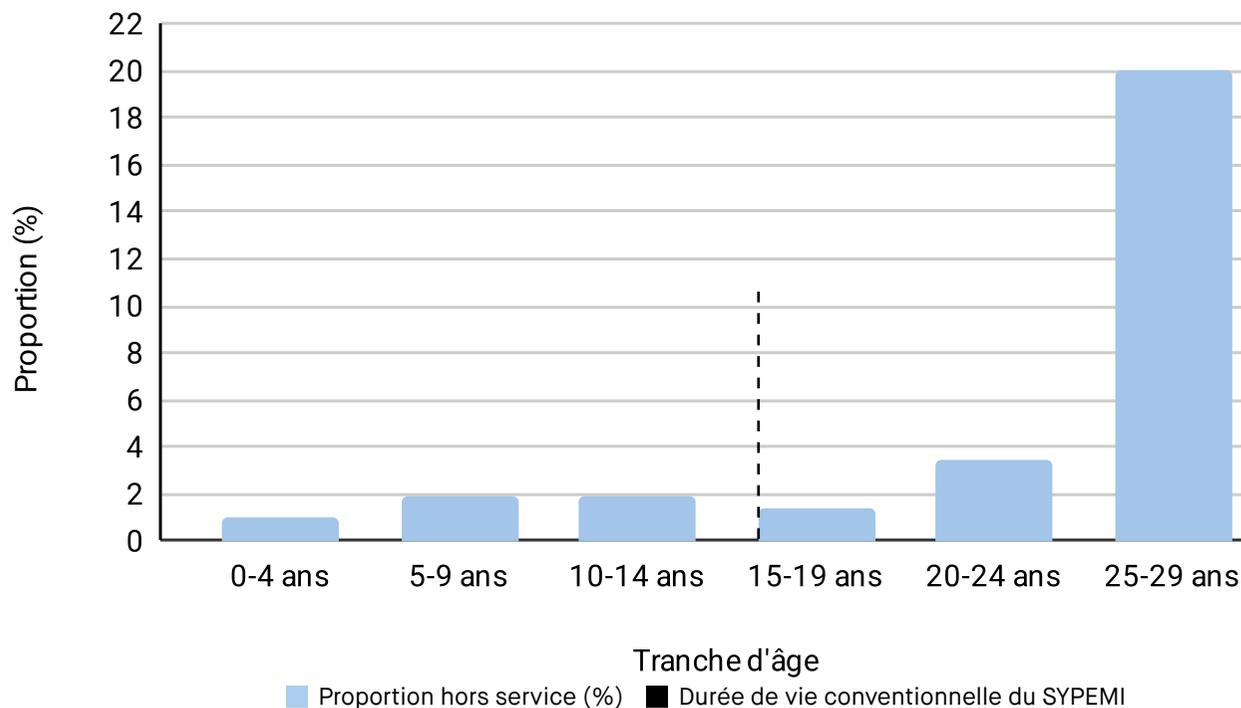
Cette analyse est basée sur la banque de données Beeldi - sur 2 484 ascenseurs de la base de données Beeldi, 491 disposent d'un âge et d'un statut.



RISQUE DE L'OBSOLESCENCE : 25 ANS POUR LES CLIMATISEURS

25 ans
notre préconisation
pour étudier le
changement de
votre climatiseur

Proportion de climatiseurs hors service par tranche d'âge



Ce graphique représente la **proportion de climatiseurs hors service par tranche d'âge**. Nous constatons, à travers notre base de données, que cette proportion **s'accélère quand on dépasse les 25 ans de vie** (+ 17 points de hors service).

L'obsolescence s'accélère donc significativement, en moyenne 10 ans après les durées de vie conventionnelles préconisées par le SYPEMI (15 ans) et du Moniteur (10 ans). Les réponses des interviewés nous ont permis de comprendre que **le remplacement de certaines pièces détachées permet d'allonger considérablement la durée de vie d'un climatiseur**, ce qui expliquerait cette différence.

Cette analyse est basée sur la banque de données Beeldi - sur 7 460 climatiseurs de la base de données Beeldi, 1 829 disposent d'un âge et d'un statut.

La conformité réglementaire



PLUS DE LA MOITIÉ DES GESTIONNAIRES SONT MOYENNEMENT CONFIANTS CONCERNANT LA CONFORMITÉ RÉGLEMENTAIRE

Les résultats montrent une diversité dans la perception de la conformité des équipements parmi les répondants. Bien qu'une **partie significative** (46,2%) ait exprimé une **confiance** relative (note ≥ 8), une proportion non négligeable des **participants** (30,8%) a exprimé des doutes ou des préoccupations plus marquées, avec des notes de 0 à 5. Cela suggère que, bien que la conformité soit globalement perçue comme satisfaisante, **il existe encore une marge de manœuvre pour atteindre une conformité totale**. Les principaux obstacles à la maîtrise de la conformité sont liés à **la complexité des réglementations, à la gestion des prestataires, au caractère chronophage de la tâche et à la diversité des outils et des sources utilisés**.

Confiance dans la conformité réglementaire des équipements

note de 0-5 (peu confiant) : 31%
note de 6-7 (moyennement confiant) : 23%
note de 8-10 (très confiant) : 46%

Classement des obstacles les plus choisis pour atteindre la conformité réglementaire

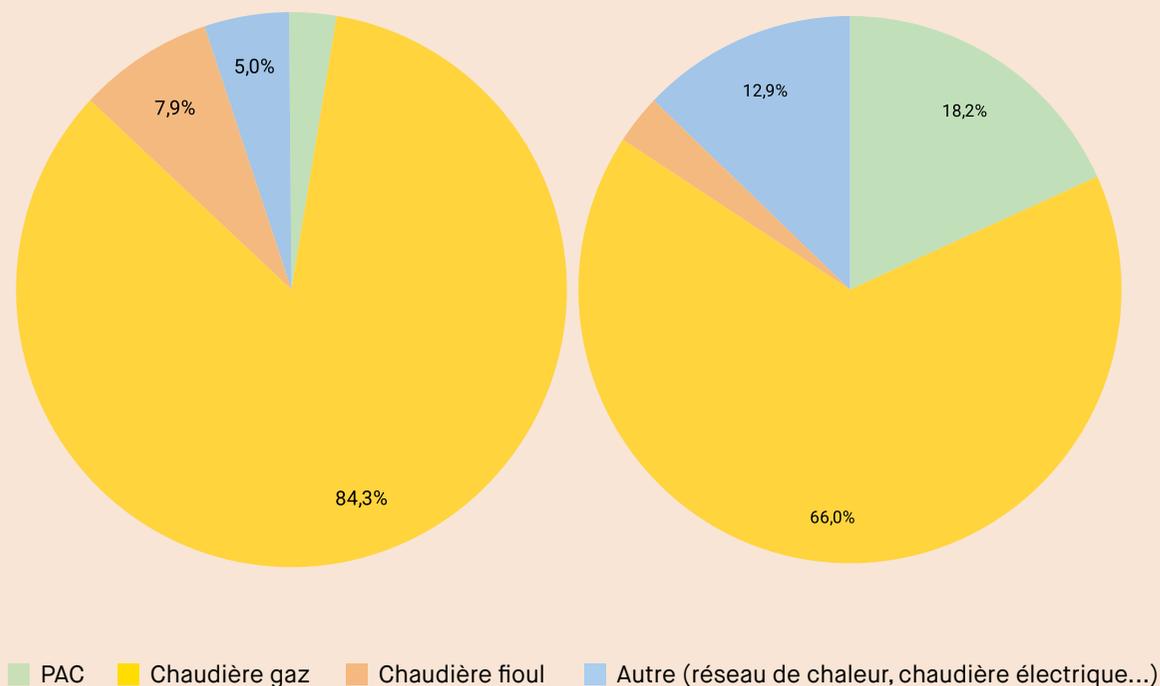
1/ Pas de maîtrise suffisante sur la réglementation en vigueur
2/ Complexité à suivre efficacement vos prestataires

VERS UN MODE DE CHAUFFAGE PLUS DÉCARBONÉ

Proportion de type de chauffage

...entre 1998 et 2002

...entre 2018 et 2022



+15 points
pour les PAC

Ces graphiques montrent l'évolution de la proportion des différents types de chauffage entre 1998 et 2022. Nous remarquons que les chaudières gaz ont diminué drastiquement, perdant 18 points, même si elle reste le type de chauffage le plus courant.

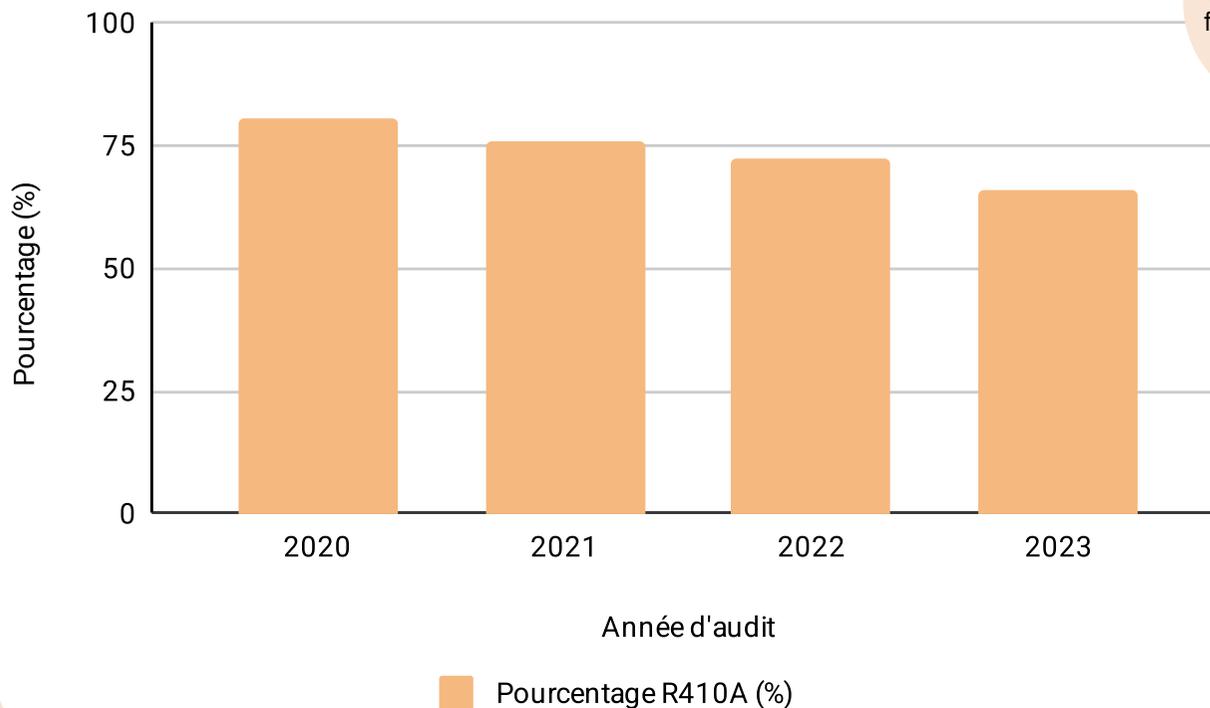
À l'inverse, les PAC augmentent régulièrement sur la période, atteignant près de 18% en 2018-2022. La tendance générale montre une baisse progressive de l'utilisation des chaudières au gaz et au fioul (représentant 3% en 2023) : des chaudières énergivores, tandis que les pompes à chaleur (PAC) connaissent une croissance significative, s'affirmant comme un choix de chauffage de plus en plus populaire dans les installations plus récentes et une bonne alternative à moindre impact carbone.

Cette analyse est basée sur la banque de données Beeldi - sur 4 785 systèmes de chauffage : PAC, fioul, gaz et autres.



LE R410A DÉCROÎT LINÉAIREMENT AU RYTHME DES REMPLACEMENTS D'ÉQUIPEMENTS

Pourcentage d'équipements utilisant R410A en fonction de l'année



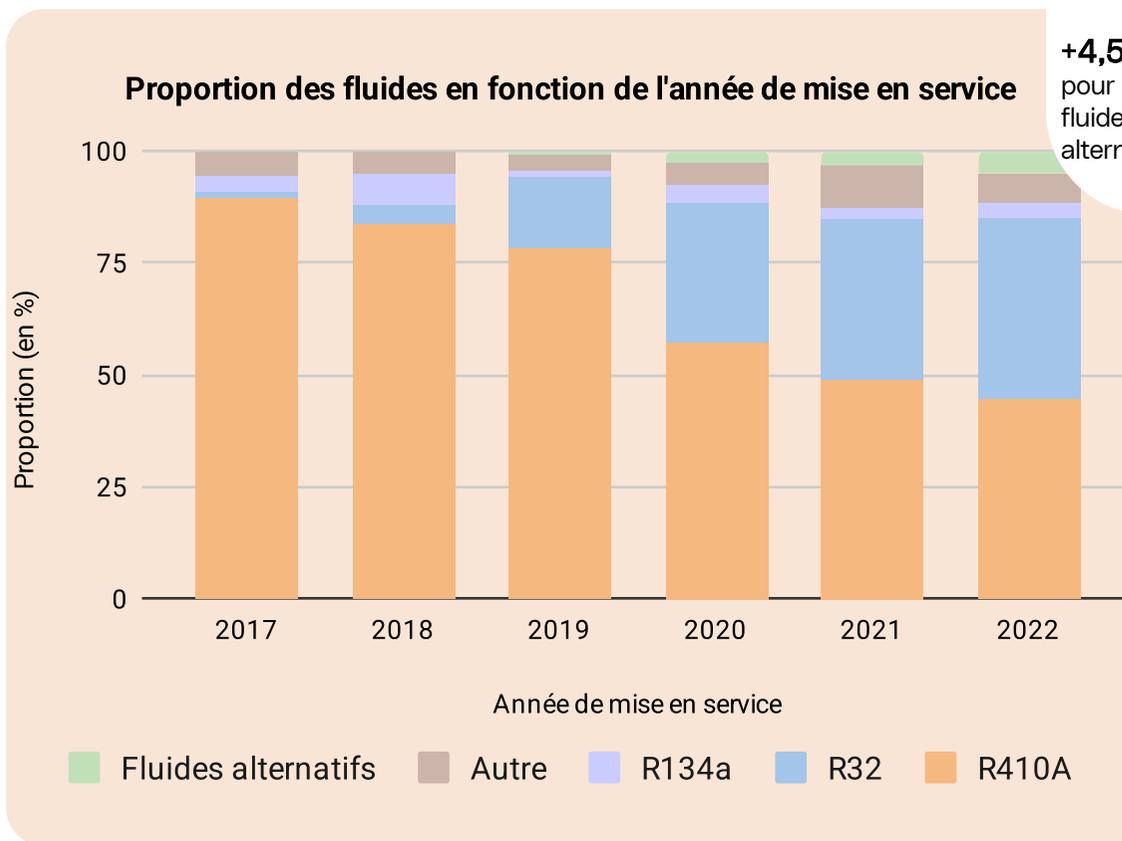
- 15 points
d'utilisation du
fluide R410A

Ce graphique représente le **pourcentage d'équipements utilisant le fluide R410A selon la date d'audit.**

Nous constatons, à travers notre base de données, que l'utilisation de ce fluide **a diminué de 15 points en 3 ans.** À ce rythme, le fluide R410A sera **totalelement remplacé d'ici 16 ans.**

Étude réalisée sur 21 361 équipements (groupes froids, pompes à chaleur, climatiseurs, etc.) susceptibles d'utiliser ce fluide.

RETARD SUR L'ADOPTION DES FLUIDES ALTERNATIFS



+4,5 points
pour les
fluides
alternatifs

Ce graphique montre l'évolution de la proportion des fluides les plus utilisés en fonction de l'année de mise en service.

Nous constatons, à travers notre base de données, que le fluide **R410A a baissé de 45 points en 5 ans** suite à son interdiction et a progressivement été **remplacé par le R32**, une solution transitoire à faible GWP (<750), représentant près de **37 % des fluides installés en 2022**.

Nous concluons que les **fluides alternatifs** à très faible GWP (<150) comme le R290, R1234ZE et le R717 ne représentent encore qu'environ **5 % des fluides installés**. La part encore marginale des fluides très faiblement émissifs (<150 GWP) souligne les efforts restant à accomplir pour une décarbonation plus ambitieuse du parc.

Étude réalisée sur 6 821 équipements (groupes froids, pompes à chaleur, climatiseurs, etc.) susceptibles d'utiliser le fluide R410A et les fluides alternatifs R290, R1234ze, R717



La connaissance des parcs immobiliers

LES GESTIONNAIRES DÉCLARENT POSITIONNER L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET L'OPTIMISATION DES COÛTS AU CENTRE DE LEURS PRÉOCCUPATIONS

Les résultats montrent que les gestionnaires de bâtiments (FM, PM et AM) ont priorisé leurs enjeux principalement sur les **aspects fondamentaux** de la gestion : **l'efficacité énergétique, la réduction des coûts et la conformité réglementaire**. Les aspects comme la **satisfaction des parties prenantes et les services à valeur ajoutée**, bien que non négligés, sont considérés comme **secondaires**.

Classement des moyennes obtenues de leurs principaux enjeux

- 1/ Amélioration de l'efficacité énergétique
- 2/ Réduction des coûts d'exploitation
- 3/ Amélioration de la conformité réglementaire
- 4/ Amélioration de la satisfaction des parties prenantes
- 5/ Amélioration de l'exécution de mes missions opérationnelles
- 6/ Mise en place de services à forte valeur ajoutée



TOP 3 DES FRUSTRATIONS LIÉES À LA GESTION DE LA DONNÉE

Les résultats de l'enquête montrent que les gestionnaires de bâtiments sont principalement frustrés à cause des facteurs humains qui engendrent des **informations manquantes** ou incomplètes, une **dispersion des données** et **aucune nomenclature** de la donnée. Les réglementations mouvantes ont aussi été citées comme un facteur qui complexifie la gestion des données. Cela constitue les principaux obstacles à une gestion efficace.

Classement des moyennes obtenues de leurs frustrations

- 1/ *Informations manquantes ou incomplètes*
- 2/ *Dispersion de la donnée entre les outils prestataires*
- 3/ *Aucune nomenclature de la donnée*
- 4/ *Droits d'accès*

« Le facteur humain engendre des limitations dans le traitement de la donnée, ce qui impacte sa qualité. »
David Bui, Responsable Pôle Technique de Covéa

« Nous avons besoin de données consolidées, notamment des indicateurs sur les historiques de maintenance. »
Ely Naghala, Directeur Technique National, QHSE & Achats de BNP Paribas Real Estate Property Management

DISPOSER D'UNE VISION EXHAUSTIVE DE SON PARC EST CRUCIAL

Tous reconnaissent qu'il est difficile d'**avoir une vision claire et à jour de l'état** des équipements. Cependant, certains gestionnaires sont **assez confiants** de leur visibilité, mais cette satisfaction est **loin d'être totale**. Il existe une variabilité significative dans les perceptions, avec certains gestionnaires qui se sentent bien informés, tandis que d'autres considèrent qu'il y a des lacunes importantes dans les données disponibles.

Disposer d'une vision exhaustive et à jour de l'état des équipements

note de 0-5 (peu confiant) : 36%
note de 6-7 (moyennement confiant) : 36%
note de 8-10 (très confiant) : 28%

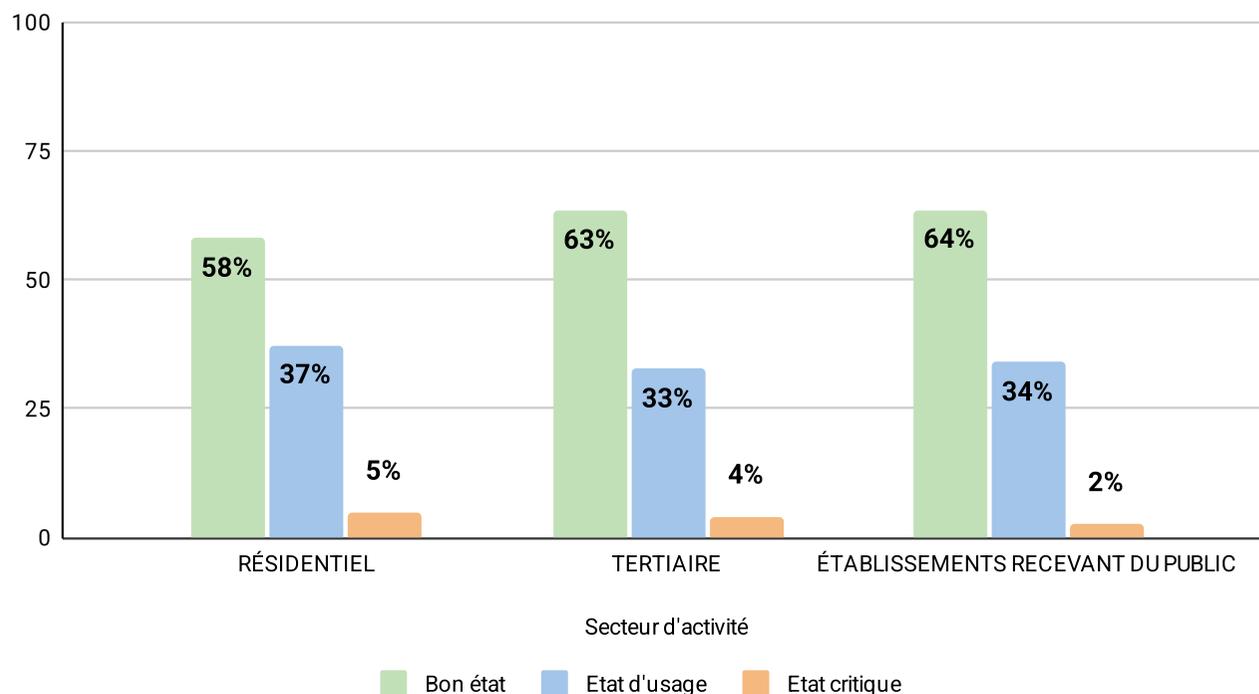
« Avoir une base de données complète et exploitable est crucial. »

Bertrand Coté, Directeur Général de Septime PM



LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC, LE BON ÉLÈVE CONCERNANT LA QUALITÉ DES ÉQUIPEMENTS CVC

Etat moyen du lot CVC par secteur



Ce graphique illustre **la répartition des états moyens des lots CVC par secteur**. D'après notre base de données, il apparaît que, de manière générale, les lots CVC sont en bon état dans tous les secteurs. Cependant, **la proportion d'équipements en état critique est plus de deux fois supérieure dans le secteur résidentiel et tertiaire par rapport au secteur ERP**.

Cela indique que les Établissements Recevant du Public, soumis à des réglementations strictes, assurent un meilleur entretien des équipements CVC, ce qui se traduit par un indice de vétusté plus favorable que dans le résidentiel, où les investissements sont moins conséquents.

Cette analyse est basée sur la banque de données Beeldi - sur 39 580 lots CVC

CALCULEZ L'INDICE DE VÉTUSTÉ DE VOS LOTS D'ÉQUIPEMENT



Notre **indice de vétusté** s'appuie sur une méthode **inspirée de l'AMDEC**. Il repose sur **une moyenne pondérée des notes attribuées à chaque équipement** du lot CVC du bâtiment.

Chaque **note est déterminée en fonction des défauts constatés** : plus un défaut est critique, plus il impacte fortement la note de l'équipement. Ainsi, une **note élevée traduit un niveau de vétusté** ou de dégradation **importante**.

La **pondération tient également compte de la criticité** des équipements. Les équipements **les plus essentiels** – comme les chaudières ou les groupes froids – **influencent davantage l'indice de vétusté global** que les équipements terminaux, tels que les ventilo-convecteurs.

Envie de connaître la vétusté
de vos équipements ?

Contactez-nous.



Remerciements

REMERCIEMENTS

La rédaction de ce baromètre a été pilotée par Anthony Ambrosio, COO et cofondateur de Beeldi, secondé par Sixtine Berthelot, responsable communication ; Julie Levita, data scientist ; Armen Horozian, product designer ; Adrien Simon, product manager – Beeldi. Ce travail a été mené sous la direction de Kévin Le Port, CEO et cofondateur de Beeldi, et de Thomas Feltrin, CPO et cofondateur de Beeldi.

Nous remercions chaleureusement Yves Tuet, coordinateur de l'APROMA, pour ses précieux conseils lors de la réalisation du baromètre et pour la mise en relation avec les interviewés.

Nous remercions également le SYPEMI et l'APROMA d'être partenaires de notre baromètre.

Beeldi remercie l'ensemble des interviewés des entretiens qualitatifs : Axel Lenoir – Sefal Property ; David Bui – Covéa ; Christian Bertrand – CBRE ; Bertrand Coté – Septime PM ; Pascal Ayoul & Gildas Jacolot – Crédit Agricole Immobilier ; Ely Naghala – BNP Paribas Real Estate Property Management ; Jean-François Edelmann & Daniel Hostalier – SYPEMI ; Thomas Huerre – Idex.





À propos

UNE PLATEFORME UNIQUE POUR GÉRER TOUTES VOS DONNÉES BÂTIMENTAIRES

Carte d'identité

Beeldi, leader sur la centralisation et la gestion des données bâtementaires grâce à sa plateforme unique de pilotage.

Il nous font confiance



LE SYNDICAT DES
PROFESSIONNELS DU
FACILITY MANAGEMENT



2018
Création

>10M€
Levés depuis la
création

40
Collaborateurs

>100M
de m²

+110k
bâtiments

>5k
Parcs immobiliers



LE SYPEMI

Syndicat de référence en France pour les activités multitechniques, multiservices et de Facility Management

Carte d'identité

Il rassemble les professionnels assurant des prestations techniques, de services et de gestion d'immeubles tertiaires, industriels ou publics. Ces activités, intégrées ou non dans une démarche de FM, créent une réelle valeur ajoutée pour les entreprises. Le SYPEMI valorise les métiers du service aux occupants et de la maintenance des bâtiments, tout en promouvant les meilleures pratiques du secteur.

Nos adhérents



Le SYPEMI est membre de la **FEDENE**
Décarbonons nos quotidiens

15 Mds d'€
CA FM en France

7 Mds d'€
Pilotage externalisé pur FM

240 000
Collaborateurs "sous contrat FM"

L'APROMA

Association des Property Managers

"Partenaires de la création de valeur de vos immeubles"

Carte d'identité

L'APROMA a pour vocation de promouvoir et représenter les métiers du Property Management, de favoriser les pratiques éthiques et d'innover en faveur de la qualité du service rendu et de la création de valeur.

Nos adhérents



2014
Création

120 M
de m2 en gestion

37
Adhérents

4300
Collaborateurs



Annexes

ANNEXE 1 - MÉTHODOLOGIE DE CALCUL DE LA DONNÉE

Les données Beeldi sur les équipements ont été extraites en mai 2024.

Pour chaque indicateur, les données analysées sont celles pour lesquelles tous les paramètres nécessaires sont renseignés (date d'audit, année de mise en service, statut de fonctionnement, etc.).

L'année de mise en service 2023 n'est pas prise en compte dans les indicateurs, trop peu d'équipements audités avec Beeldi jusqu'à présent ont été mis en service en 2023, ce qui n'est pas incohérent. Les équipements mis en service après 2023 n'ont pas été audités ou pas avec autant de récurrence que les équipements mis au service avant 2023.



ANNEXE 2 - PRÉSENTATION DE LA BASE DE DONNÉES

Graphique 2 : Proportion de chaudières gaz hors service par tranche d'âge

Nombre de chaudières gaz : 6474

Nombre de chaudières gaz disposant d'un âge : 3251

Nombre de chaudières gaz disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement : 2413

Pourcentage de chaudières gaz hors services disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement entre 0 et 4 ans : 0

Pourcentage de chaudières gaz hors services disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement entre 5 et 9 ans : 1,431980907

Pourcentage de chaudières gaz hors services disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement entre 10 et 14 ans : 2,23880597

Pourcentage de chaudières gaz hors services disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement entre 15 et 19 ans : 2,332361516

Pourcentage de chaudières gaz hors services disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement 20 et 24 ans : 5,414012739

Pourcentage de chaudières gaz hors services disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement entre 25 et 29 ans : 8,370044053

Graphique 3 : Proportion de groupes froids hors service par tranche d'âge

Nombre de groupes froids : 4549

Nombre de groupes froids disposant d'un âge : 2144

Nombre de groupes froids disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement : 1644

Pourcentage de groupes froids hors services disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement entre 0 et 4 ans : 0,2227171492

Pourcentage de groupes froids hors services disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement entre 5 et 9 ans : 2,179176755

Pourcentage de groupes froids hors services disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement entre 10 et 14 ans : 2,702702703

Pourcentage de groupes froids hors services disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement entre 15 et 19 ans : 5,434782609

ANNEXE 2 - PRÉSENTATION DE LA BASE DE DONNÉES

Graphique 4 : Proportion de CTA (centrale de traitement d'air) hors service par tranche d'âge

Nombre de CTA : 17919

Nombre de CTA disposant d'âge : 5538

Nombre de CTA disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement : 4458

Pourcentage de CTA hors services disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement entre 0 et 4 ans : 0,3253796095

Pourcentage de CTA hors services disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement entre 5 et 9 ans : 1,315789474

Pourcentage de CTA hors services disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement entre 10 et 14 ans : 1,809408926

Pourcentage de CTA hors services disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement entre 15 et 19 ans : 2,777777778

Pourcentage de CTA hors services disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement entre 20 et 24 ans : 3,333333333

Pourcentage de CTA hors services disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement entre 25 et 29 ans : 5,281690141

Pourcentage de CTA hors services disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement entre 30 et 34 ans : 6,474820144

Graphique 5 : Proportion d'ascenseurs hors service par tranche d'âge

Nombre d'ascenseurs : 2484

Nombre d'ascenseurs disposant d'âge : 890

Nombre d'ascenseurs disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement : 491

Pourcentage d'ascenseurs hors services disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement entre 0 et 9 ans : 0,666666667

Pourcentage d'ascenseurs hors services disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement entre 10 et 19 ans : 1,709401709

Pourcentage d'ascenseurs hors services disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement entre 20 et 29 ans : 2,083333333

Pourcentage d'ascenseurs hors services disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement entre 30 et 39 ans : 9,090909091



ANNEXE 2 - PRÉSENTATION DE LA BASE DE DONNÉES

Graphique 6 : Proportion de climatiseurs hors service par tranche d'âge

Nombre de climatiseurs : 7460

Nombre de climatiseurs disposant d'un âge : 2662

Nombre de climatiseurs disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement : 1829

Pourcentage de climatiseurs hors services disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement entre 0 et 4 ans : 0,9693053312

Pourcentage de climatiseurs hors services disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement entre 5 et 9 ans : 1,867572156

Pourcentage de climatiseurs hors services disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement entre 10 et 14 ans : 1,875

Pourcentage de climatiseurs hors services disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement entre 15 et 19 ans : 1,376146789

Pourcentage de climatiseurs hors services disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement entre 20 et 24 ans : 3,448275862

Pourcentage de climatiseurs hors services disposant d'un âge et d'un statut de fonctionnement entre 25 et 29 ans : 20

Graphique 7 : L'évolution de la proportion des types de chauffage par tranche d'années de mise en service

Nombre total de systèmes de chauffage : 9583

Nombre total de systèmes de chauffage disposant d'une année de mise en service : 4785

Nombre de chaudières fioul : 264

Nombre de chaudières gaz : 3579

Nombre de pompes à chaleur : 504

Nombre de autres (chaudière électrique, échangeur tubulaire, réseau urbain chaud) : 438

Pourcentage de chaudières fioul entre 1998 - 2002 : 7,933579336

Pourcentage de chaudières fioul entre 2003 - 2007 : 8,358208955

Pourcentage de chaudières fioul entre 2008 - 2012 : 2,797202797

Pourcentage de chaudières fioul entre 2013 - 2017 : 3,065539112

Pourcentage de chaudières fioul entre 2018 - 2022 : 2,920560748

ANNEXE 2 - PRÉSENTATION DE LA BASE DE DONNÉES

Pourcentage de chaudières gaz entre 1998 - 2002 : 84,31734317
Pourcentage de chaudières gaz entre 2003 - 2007 : 73,73134328
Pourcentage de chaudières gaz entre 2008 - 2012 : 70,62937063
Pourcentage de chaudières gaz entre 2013 - 2017 : 73,78435518
Pourcentage de chaudières gaz entre 2018 - 2022 : 66,0046729
Pourcentage de pompes à chaleur entre 1998 - 2002 : 2,767527675
Pourcentage de pompes à chaleur entre 2003 - 2007 : 6,119402985
Pourcentage de pompes à chaleur entre 2008 - 2012 : 15,61771562
Pourcentage de pompes à chaleur entre 2013 - 2017 : 15,43340381
Pourcentage de pompes à chaleur entre 2018 - 2022 : 18,22429907
Pourcentage de autres entre 1998 - 2002 : 4,981549815
Pourcentage de autres entre 2003 - 2007 : 11,79104478
Pourcentage de autres entre 2008 - 2012 : 10,95571096
Pourcentage de autres entre 2013 - 2017 : 7,716701903
Pourcentage de autres entre 2018 - 2022 : 12,85046729



ANNEXE 2 - PRÉSENTATION DE LA BASE DE DONNÉES

Graphique 8 : Pourcentage d'équipements utilisant le fluide R410A par date d'audit

Nombre d'équipements utilisant un type de fluide : 26982

Nombre d'équipements utilisant un type de fluide disposant d'une date d'audit : 25704

Nombre d'équipements utilisant un type de fluide disposant d'une date d'audit comprise entre 2020 et 2023 : 21361

Nombre d'équipements utilisant le fluide R410A : 18507

Nombre d'équipements utilisant le fluide R410A et disposant d'une date d'audit : 17627

Nombre d'équipements utilisant le fluide R410A et disposant d'une date d'audit comprise entre 2020 et 2023 : 15060

Pourcentage d'équipements utilisant le fluide R410A et audités en 2020 : 80,28933092

Pourcentage d'équipements utilisant le fluide R410A et audités en 2021 : 75,93129139

Pourcentage d'équipements utilisant le fluide R410A et audités en 2022 : 72,45687091

Pourcentage d'équipements utilisant le fluide R410A et audités en 2023 : 65,98265896

ANNEXE 2 - PRÉSENTATION DE LA BASE DE DONNÉES

Graphique 9 : L'évolution de la proportion des fluides les plus utilisés par année de mise en service

Nombre d'équipements utilisant un type de fluide : 26982

Nombre d'équipements utilisant un type de fluide et disposant d'une date de mise en service : 17633

Nombre d'équipements utilisant un type de fluide et disposant d'une date de mise en service après 2016 : 6821

Nombre d'équipements utilisant le fluide R410A et disposant d'une date de mise en service après 2016 : 4690

Nombre d'équipements utilisant le fluide R32 et disposant d'une date de mise en service après 2016 : 1377

Nombre d'équipements utilisant le fluide R134a et disposant d'une date de mise en service après 2016 : 249

Nombre d'équipements utilisant un fluide alternatif (R290, R1234ze, R717) et disposant une date de mise en service après 2016 : 121

Nombre d'équipements utilisant un autre fluide (R449, R404A, R452A, R600A, R513A, R448, etc...) et disposant une date de mise en service après 2016 : 384

Pourcentage d'équipements utilisant le fluide R410A et disposant une date de mise en service en 2017 : 89,69957082

Pourcentage d'équipements utilisant le fluide R410A et disposant une date de mise en service en 2018 : 83,61486486

Pourcentage d'équipements utilisant le fluide R410A et disposant une date de mise en service en 2019 : 78,23033708

Pourcentage d'équipements utilisant le fluide R410A et disposant une date de mise en service en 2020 : 57,50487329

Pourcentage d'équipements utilisant le fluide R410A et disposant une date de mise en service en 2021 : 48,85931559

Pourcentage d'équipements utilisant le fluide R410A et disposant une date de mise en service en 2022 : 45,05154639

Pourcentage d'équipements utilisant le fluide R32 et disposant une date de mise en service en 2017 : 0,9442060086

Pourcentage d'équipements utilisant le fluide R32 et disposant une date de mise en service en 2018 : 4,64527027

Pourcentage d'équipements utilisant le fluide R32 et disposant une date de mise en service en 2019 : 16,15168539

Pourcentage d'équipements utilisant le fluide R32 et disposant une date de mise en service en 2020 : 30,99415205

Pourcentage d'équipements utilisant le fluide R32 et disposant une date de mise en service en 2021 : 35,93155894

Pourcentage d'équipements utilisant le fluide R32 et disposant une date de mise en service en 2022 : 39,69072165



ANNEXE 2 - PRÉSENTATION DE LA BASE DE DONNÉES

Pourcentage d'équipements utilisant le fluide R132a et disposant une date de mise en service en 2017 : 3,690987124

Pourcentage d'équipements utilisant le fluide R132a et disposant une date de mise en service en 2018 : 6,841216216

Pourcentage d'équipements utilisant le fluide R132a et disposant une date de mise en service en 2019 : 1,474719101

Pourcentage d'équipements utilisant le fluide R132a et disposant une date de mise en service en 2020 : 4,191033138

Pourcentage d'équipements utilisant le fluide R132a et disposant une date de mise en service en 2021 : 2,47148289

Pourcentage d'équipements utilisant le fluide R132a et disposant une date de mise en service en 2022 : 3,608247423

Pourcentage d'équipements utilisant un fluide alternatif et disposant une date de mise en service en 2017 : 0,1716738197

Pourcentage d'équipements utilisant un fluide alternatif et disposant une date de mise en service en 2018 : 0,4222972973

Pourcentage d'équipements utilisant un fluide alternatif et disposant une date de mise en service en 2019 : 0,702247191

Pourcentage d'équipements utilisant un fluide alternatif et disposant une date de mise en service en 2020 : 2,53411306

Pourcentage d'équipements utilisant un fluide alternatif et disposant une date de mise en service en 2021 : 3,136882129

Pourcentage d'équipements utilisant un fluide alternatif et disposant une date de mise en service en 2022 : 4,639175258

Pourcentage d'équipements utilisant un autre fluide et disposant une date de mise en service en 2017 : 5,493562232

Pourcentage d'équipements utilisant un autre fluide et disposant une date de mise en service en 2018 : 4,476351351

Pourcentage d'équipements utilisant un autre fluide et disposant une date de mise en service en 2019 : 3,441011236

Pourcentage d'équipements utilisant un autre fluide et disposant une date de mise en service en 2020 : 4,77582846

Pourcentage d'équipements utilisant un autre fluide et disposant une date de mise en service en 2021 : 9,600760456

Pourcentage d'équipements utilisant un autre fluide et disposant une date de mise en service en 2022 : 7,010309278

ANNEXE 2 - PRÉSENTATION DE LA BASE DE DONNÉES

Graphique 10 : État moyen du lot CVC par secteur

Nombre de lot CVC : 39580

Nombre de lot CVC dans le résidentiel : 1319

Nombre de lot CVC dans le tertiaire : 21710

Nombre de lot CVC dans les établissements recevant du public : 8452

Pourcentage de lot CVC en bon état dans le résidentiel: 58

Pourcentage de lot CVC en état d'usage dans le résidentiel: 37

Pourcentage de lot CVC en état critique dans le résidentiel: 5

Pourcentage de lot CVC en bon état dans le tertiaire: 63

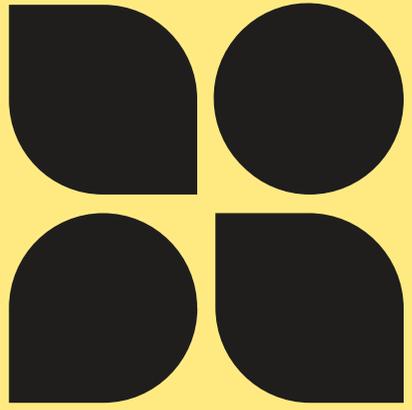
Pourcentage de lot CVC en état d'usage dans le tertiaire: 33

Pourcentage de lot CVC en état critique dans le tertiaire: 4

Pourcentage de lot CVC en bon état dans les établissements recevant du public: 64

Pourcentage de lot CVC en état d'usage dans les établissements recevant du public: 34

Pourcentage de lot CVC en état critique dans les établissements recevant du public: 2



Beeldi™
Lab