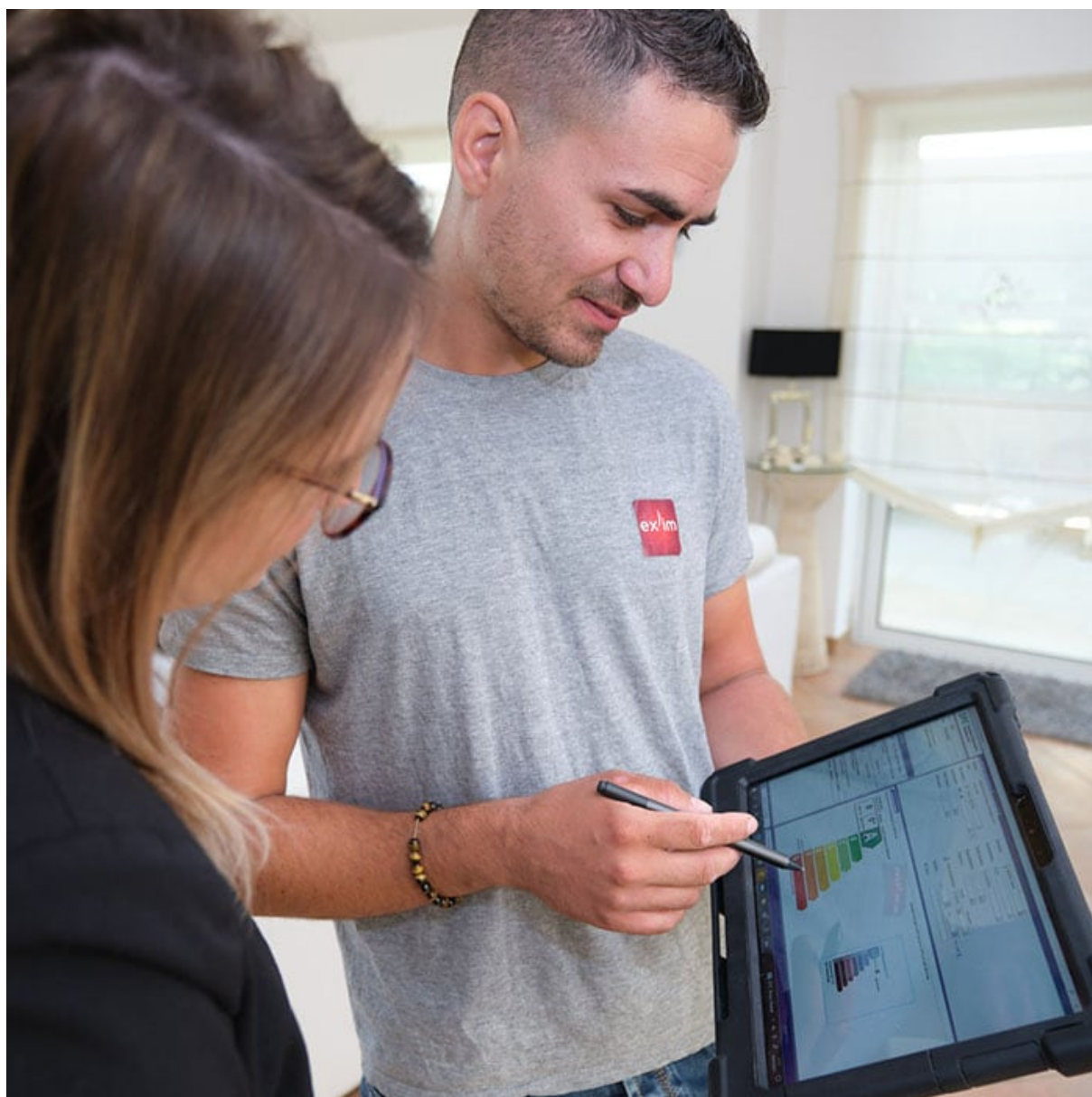


DPE



Restez informés avec la newsletter Ex'im

Recevez l'actualité du diagnostic immobilier et du réseau EX'IM.

Email

Ex'im vous informe

[Notre souveraineté énergétique passe aussi par le diagnostic Diagnostics, gare aux idées reçues !](#) [Formation au risque amiante, une réglementation mal appliquée](#) [L'état des risques, l'autre diagnostic qui compte avec le réchauffement climatique](#) [QAI : l'appel d'air de la Covid](#)

Qu'est-ce que le DPE ?



Êtes-vous concerné ?

Vous vendez ou louez un logement (maison individuelle ou appartement).



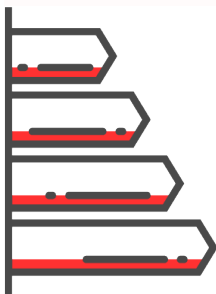
Validité

10 ans (pour les DPE émis à partir du 1^{er} juillet 2021)



Objectif

Réaliser un état des lieux de la performance énergétique d'un logement.



Le diagnostic de performance énergétique (DPE) estime la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre (GES) d'une maison ou d'un appartement. Diagnostic obligatoire, il permet d'**informer les propriétaires sur la consommation du logement et de leur donner des clés d'amélioration**. Le DPE concerne **tous les biens immobiliers** : maisons individuelles, neuves, anciennes ou encore les appartements.

[Demandez un devis](#)

DPE : ce qui a changé au 1^{er} juillet 2021

Au départ, le DPE était surtout un outil d'information à destination de l'acquéreur et du propriétaire. Au 1^{er} juillet 2021, il a pris davantage d'importance, notamment en devenant **opposable**. L'acheteur peut désormais se retourner contre le vendeur si la note du DPE donnée lors de la vente est erronée.

Téléchargez le guide du DPE

Pour vous informer sur les changements amenés par ce nouveau DPE, **EX'IM a conçu le « guide du DPE »**. Téléchargeable et gratuit, il aborde de façon claire et concise les différents aspects de ce nouveau DPE.



[Téléchargez le guide du DPE](#)

Quelle est la durée de validité d'un DPE ?



Le rapport de DPE est **valable 10 ans**. Il est parfois conseillé de refaire le DPE même si celui-ci reste valide. Le DPE, au 1^{er} juillet 2021, a été revu et a subi de nombreuses modifications. Il est donc conseillé de le refaire si la méthode sur factures a été utilisée, si le bien est classé

E, F ou G, ou si des travaux ont été réalisés dans le logement. Si le nouveau DPE est meilleur que l'ancien, il favorisera alors la vente.

Quelle validité pour les DPE émis avant le 1^{er} juillet 2021 ?

- Les DPE réalisés du 01/01/2013 au 31/12/2017 sont valides jusqu'au 31/12/2022
- Les DPE réalisés du 01/01/2018 au 30/06/2021 sont valides jusqu'au 31/12/2024

[Demandez un devis](#)

Vous souhaitez vendre votre bien ? Pourquoi réaliser un DPE ?

Le DPE est obligatoire, c'est vrai, mais il présente aussi un **intérêt pour le vendeur**. En effet, le diagnostic de performance énergétique a une double vocation : il permet de mieux connaître le logement, avec ses points forts et ses points faibles. Mais il offre aussi au vendeur la possibilité de **valoriser son bien**. Une bonne note au DPE, c'est l'opportunité de **vendre à un prix plus élevé**. D'autant que les acheteurs accordent de plus en plus d'importance au critère de la performance énergétique. Le DPE est désormais un argument de vente !

Il est d'ailleurs intéressant, pour éviter une décote, de faire des travaux de rénovation énergétique avant la vente.

Des travaux de rénovation énergétique pour vendre mieux

Le DPE n'est plus une simple note avec quelques pistes d'amélioration. Le rapport propose au propriétaire des **scenarios de travaux de rénovation énergétique avec les coûts à prévoir** : les actions les plus urgentes, et des pistes secondaires (qui pourront intéresser l'acheteur).

Comment faire pour avoir un bon DPE ? Les travaux dits « essentiels » vous permettront d'obtenir une meilleure note et d'augmenter votre prix de vente. En réalisant des travaux qui coûtent **7% du prix du bien**, on peut **éviter jusqu'à 15% de décote**. Il est donc intéressant de se pencher sur les scenarios de travaux de votre rapport DPE !



DES PRÉCONISATIONS DE TRAVAUX

1 Les travaux essentiels montant estimé : 9000 à 12000€

lot	description	performance recommandée
toiture et combles	Isoler les combles.	R = 4,5 m ² .K/W
chauffage	Installer une pompe à chaleur.	<chiffre_perf.>
portes et fenêtres	Refaire l'étanchéité des huisseries.	<chiffre_perf.>

Comprendre le DPE en 8 minutes avec INFODIAG

INFODIAG, c'est le **premier podcast consacré au diagnostic immobilier**. Grâce à un format court de 8 minutes, obtenez rapidement des réponses à vos questions sur les diagnostics obligatoires.



INFODIAG

Le podcast du diagnostic immobilier



Épisode 2 Le DPE

disponible sur les
plateformes de podcast



[Découvrez l'épisode d'INFODIAG sur le DPE](#)

Est-ce que le DPE est obligatoire pour une vente ?

Depuis le 1er novembre 2006, le **Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)** doit être fourni pour la vente ou la location d'un logement. Depuis le 1er janvier 2011, le classement énergétique **doit être mentionné dans toutes les annonces immobilières. Au 1^{er} janvier 2022, conséquence du nouveau DPE, elles devront également contenir la consommation énergétique du bien en euro.**

Bâtiments non concernés :

Selon la réglementation, les catégories de bâtiments suivants sont exemptés de la réalisation de DPE :

- Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans
- Les bâtiments indépendants dont la surface hors œuvre brute au sens de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 m²
- Les bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, qui ne demandent qu'une faible quantité d'énergie pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire ou le refroidissement
- Les bâtiments servant de lieux de culte
- Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine



DPE Neuf

Le « DPE neuf » ou « DPE construction » est réalisé lors de la **construction d'un bien**. Il permet ainsi de s'assurer de la conformité du bien avec l'étude thermique réalisée en amont. C'est le **maître d'œuvre** qui doit le fournir à l'achèvement des chantiers des constructions de bâtiments dont le permis de construire a été déposé après le 1er juillet 2007. Ce diagnostic est **valable 10 ans**.

DPE volontaire

Le « **DPE volontaire** » est un diagnostic non obligatoire, il est déclenché par le propriétaire ou réclamé par certains organismes financeurs comme l'ANAH (Agence nationale de l'habitat) qui y conditionne des aides. Ce DPE peut alors être réalisé en deux temps, avec une photographie avant travaux, puis une projection après travaux.

Etablissements recevant du public

Tous les établissements recevant du public (de la 1ère à la 4e catégorie) d'une surface de plus de 250 m² sont concernés. Non seulement, le DPE doit avoir été réalisé, mais il doit aussi être visible du public, à l'entrée ou à l'accueil. Peu importe le DPE : neuf, vente, ou location.

Centres commerciaux

Les centres commerciaux en vente ou en location sont aussi l'objet d'un DPE. Ce DPE porte sur les parties communes et privatives des centres commerciaux pourvues d'un mode commun de chauffage, de refroidissement ou de production d'eau chaude sanitaire, auxquelles des énergies communes sont délivrées par le gestionnaire de l'ensemble immobilier.

Pourquoi travailler avec une agence EX'IM ?

Le réseau EX'IM, composé de plus de 70 agences en France et en Martinique vous informe et réalise vos diagnostics immobiliers.



Réactivité



Qualité



Information

[Contactez votre agence EX'IM](#)

Comment est réalisé un DPE ?

Avant le 1^{er} juillet 2021, on utilisait deux méthodes pour estimer la Performance Énergétique d'un bâtiment : la méthode dite conventionnelle et la méthode sur factures. Aujourd'hui, la **méthode 3CL** est appliquée pour tous les logements, individuels ou collectifs, quelle que soit la date de construction.

Cette méthode consiste à un relevé détaillé in situ des principales données techniques du bâtiment : son isolation, ses systèmes de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement et de ventilation. L'ensemble de ces valeurs sont prises en compte afin d'estimer à l'aide d'un algorithme, dite méthode 3CL, la **consommation d'énergie** et la **quantité de gaz à effet de serre** rejetée dans l'atmosphère.

Le réseau EX'IM répond à vos questions :

Un DPE réalisé en cours de travaux est-il valable ?

Thierry de Lens

Un DPE est **valable 10 ans**, même s'il est réalisé lors de travaux. Cependant, il est conseillé de refaire un DPE après tous travaux susceptibles d'avoir améliorés la performance

énergétique du bien. Plus le résultat du rapport se rapproche de la lettre A et plus le logement prend de la valeur.

Pour plus d'informations :

[Contactez votre agence EX'IM](#)

J'ai fait réaliser un DPE pour la location de ma maison, est-il valable pour la vente de celle-ci ?

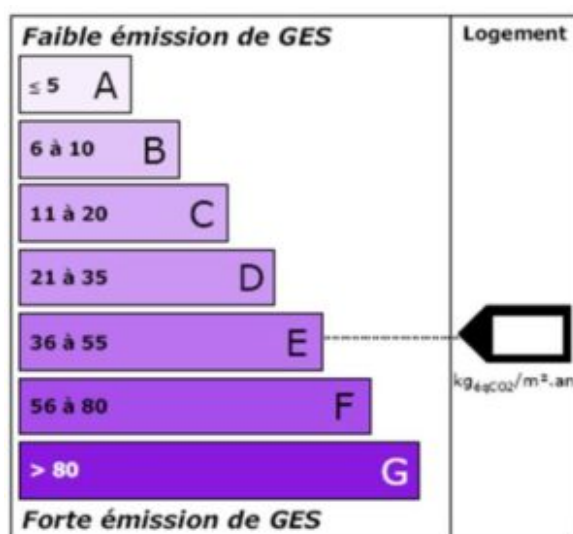
Henri de Bruay-la-Buissière

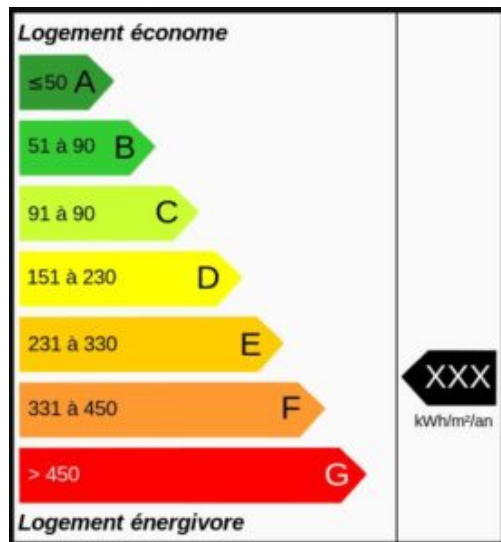
Le DPE dispose d'une validité de 10 ans. Comme ce diagnostic est entré en vigueur fin 2006 pour la vente et mi-2007 à la location, les premiers DPE ne sont donc plus valables en cas de nouveau bail ou de vente. À signaler, qu'il devra alors être refait dès la mise en location et dès la mise en vente du bien, puisque l'étiquette doit figurer dans l'annonce. Néanmoins, **en cas de location ou de vente**, il est parfois conseillé de refaire le DPE même si celui-ci reste valide. En effet, le DPE a été revu et corrigé en 2012. De plus, des travaux de rénovation ont pu être menés entre-temps, le DPE en prendra nécessairement compte améliorant ainsi la classe énergétique du bien et favorisera la vente/location.

Pouvez-vous m'expliquer comment lire mes étiquettes DPE et GES ?

Laetitia de Saint-Omer

L'étiquette Energie (DPE), indique le niveau de consommation énergétique exprimé en kWhep/m²/an. Il permet à l'acheteur de connaître une **estimation de sa future consommation énergétique**. La moyenne française des logements en France est la **lettre D**. L'étiquette Climat (GES), présente le niveau d'émissions de gaz à effet de serre, exprimé en kgeqCO₂/m²/an. Les résultats sont classés de A à G, A correspondant à la meilleure performance, G à la plus mauvaise. L'UVED, université de la transition écologique, vous en dit plus : [ICI](#).





Principaux textes réglementaires :

[Section 1](#) : Diagnostic de performance énergétique du [Code de la construction et de l'habitation](#). [Sous-section 1](#) : Dispositions générales du [Code de la construction et de l'habitation](#). [Paragraphe 2](#) : Les vices du consentement du [Code civil](#). [Arrêté du 15 septembre 2006](#) relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine. Retrouvez les principaux textes de lois sur : legifrance.gouv.fr et service-public.fr .

