



DPE

Diagnostic de Performance Énergétique

SOMMAIRE

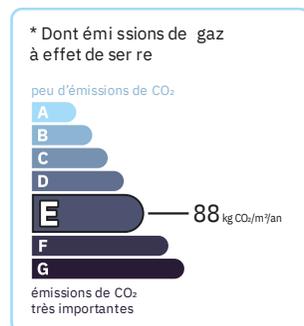
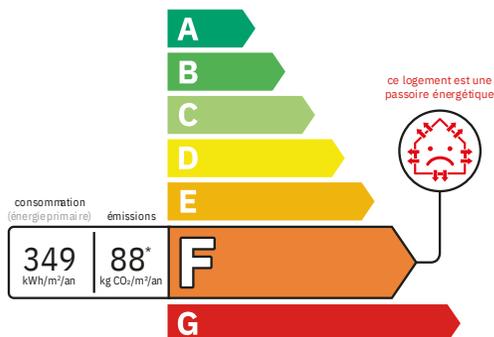
- 1. Définition du DPE**
- 2. Actualités 2024**
- 3. Les dates clés**
- 4. Et pour les immeubles ?**
- 5. DPE tertiaire**
- 6. Comment améliorer la classe énergétique ?**
- 7. Les outils Activ' pour préparer la réalisation du DPE**



Définition

Le DPE, c'est quoi ?

Evaluation de la consommation d'énergie et de l'impact en termes d'émission de gaz à effet de serre.



Qui est concerné ?

Le propriétaire vendeur ou bailleur doit faire réaliser le DPE par un diagnostiqueur certifié.

Les pros de l'immobilier ont un devoir de conseil et d'information vis-à-vis de leurs clients

Quand ?

Obligatoire lors d'une location ou une vente : annexé à l'acte de vente ou au bail de location

Obligatoire dès la publication de l'annonce

Durée de validité

= 10 ans

Sauf les anciens DPE
Utilisant une autre méthode de calcul

Réalisés entre le 1er Janvier 2013 et le 31 dec 2017:
Jusqu'au 31 déc 2022

Réalisés entre le 1er Janvier 2018 et le 30 juin 2021:
Jusqu'au 31 déc 2024



Contenu du rapport

- **Etiquette Energie**

Consommation énergétique en énergie primaire et finale

- **Etiquette climat**

Impact annuel de la consommation énergétique en matière de CO2.

- **Caractéristiques du logement**

Descriptif des différents équipements et estimation des coûts annuels d'énergies

- **Des recommandations**

Pour optimiser les performances énergétiques du logement (usage et entretiens des équipements, travaux prioritaires, etc.).





Petites surfaces

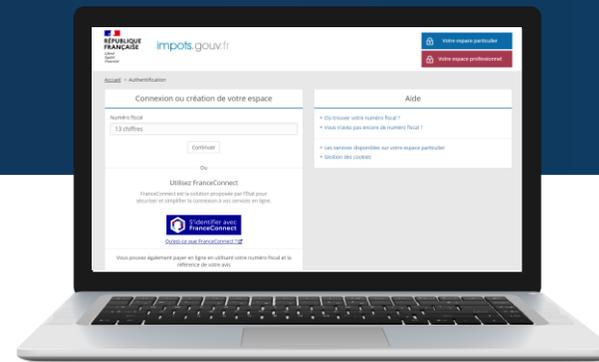
Modification des seuils des étiquettes pour les logements de moins de 40 m².

Une attestation sera délivrable pour calculer la nouvelle classe énergétique à compter du 1^{er} juillet 2024.



Formulaire de consentement

A compter du 1^{er} juillet 2024, le formulaire de consentement mis en place par l'ADEME est obligatoire pour la réalisation du DPE.



Numéro identifiant fiscal

Le numéro d'identifiant fiscal permet d'attribuer un numéro unique à chaque local.

Il est désormais obligatoire pour faire réaliser un DPE. Activ'expertise vous fournit un guide pour le retrouver facilement sur le portail GMBI.





(1) pour les maisons individuelles et les biens en monopropriété

(2) pour les biens dont l'énergie finale est >450kW/h/m²

Et pour les immeubles ?

1^{er} janvier
2023

Les DPE réalisés
entre le 1^{er} janvier
2013 et le 31
décembre 2017 ne
sont plus valides

1^{er} janvier*
2024

Obligation pour
les copropriétés
> 200 lots
et les monopropriétés
sans distinction de
taille

1^{er} janvier*
2025

Obligation pour
les copropriétés
de 50 à 200 lots

Les DPE réalisés
entre le 1^{er} janvier
2018 et le 30 juin
2021 ne sont plus
valides

1^{er} janvier*
2026

Obligation pour
les copropriétés
≤ 50 lots

* Bâtiment d'habitation collective avec un permis
de construire < au 1^{er} janvier 2013

Le DPE tertiaire

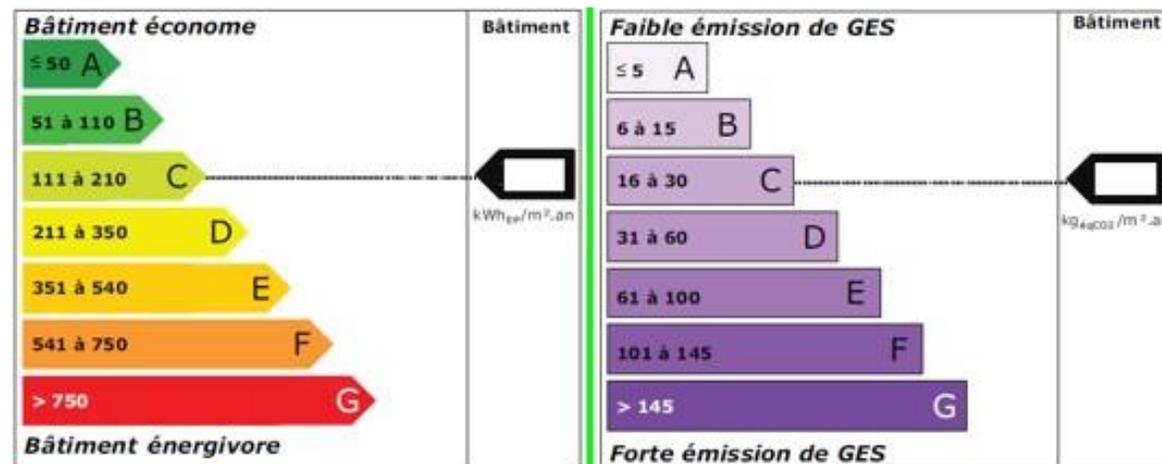
Obligations

La réalisation d'un DPE tertiaire est obligatoire :

- En cas de vente ;
- Pour la construction d'un bâtiment neuf ;
- Pour les bâtiments d'une surface supérieure à 250 m² et occupé par les services d'une collectivité publique ou d'un établissement public

Pour quels bâtiments ?

- Bâtiment à l'exception des centres commerciaux :
 - A usage principal de bureau, d'administration ou d'enseignement ;
 - A occupation continue (par exemple : hôpitaux, hôtels, internats, maisons de retraite, etc.) ;
 - Autres bâtiments non mentionnés dans les deux précédents cas (par exemple : théâtres, salles de sport...)
- Centre commercial.



Étiquettes énergie et climat

Les étiquettes énergie et climat des bâtiments tertiaires sont différentes de celles des logements. Il en existe quatre modèles différents, selon l'activité et l'occupation du bâtiment

Comment améliorer la classe énergétique ?

ÉTAPE 1 : le DPE Projeté

C'est **un DPE qui prend également en compte les travaux de rénovation énergétique** prévus pour améliorer la classe énergétique de l'habitation. Il s'agit d'une estimation qui doit être réalisée par un diagnostiqueur certifié.

Le DPE projeté est une simulation, mais réalisée par un professionnel. Elle est utilisable pour une demande de PTZ, mais n'est pas recevable pour la vente ou la location d'un bien immobilier.



Valide
avant la réalisation
des travaux qui
permettront d'obtenir
la classe A, B, C, D ou E



Non valable
dans le cadre
d'une vente ou
d'une location

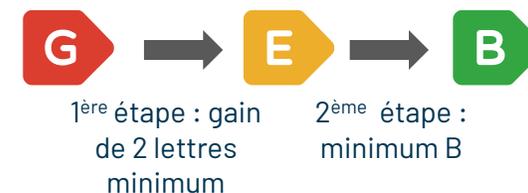
Comment améliorer la classe énergétique ?

ÉTAPE 2 : l'Audit énergétique

C'est **un audit obligatoire plus approfondi que le DPE**. Il s'inscrit dans la loi Climat et résilience avec l'objectif d'éradiquer les passoires thermiques du parc immobilier français.

Première étape d'un projet de rénovation, l'audit énergétique devient obligatoire à partir du 1^{er} avril 2023 pour la vente des biens en monopropriété (maisons, immeubles) appartenant aux classes **F** et **G** de performance énergétique, et à partir du 1^{er} janvier 2025 pour les logements classés **E**.

- Scénarios de travaux remaniés
- Introduction du confort hygrothermique
- Recommandations sur 2 postes d'isolation et de la ventilation dès la 1^{ère} étape.
Étude obligatoire des 6 postes de travaux (isolation des murs, planchers, plafonds, menuiseries extérieures, ventilation, systèmes)



* Sauf cas particuliers

L'étape intermédiaire (C) a été supprimée

Comment améliorer la classe énergétique ?

ÉTAPE 3 : les aides pour la rénovation énergétique



Le DPE (obligatoire à partir du 1^{er} janvier 2025 dans le nouveau dispositif) et l'audit énergétique permettent de prétendre à MaPrimeRénov'. Il existe 2 parcours à ce jour : monogeste(s) et rénovation globale. Votre diagnostiqueur peut vous conseiller sur les parcours.



Les CEE sont délivrés par les grands vendeurs d'énergie polluantes (carburants, gaz, fioul,...). Cette aide permet aux propriétaires occupants, les locataires et les bailleurs de faire des travaux d'économie d'énergie dans leur habitation de plus de 2 ans (résidence principale ou secondaire).



L'éco-prêt à taux zéro (eco-PTZ) est un prêt à taux d'intérêt nul et accessible sans condition de ressources, pour financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique. Cette aide permet de financer le reste à charge des travaux de rénovation énergétique éligibles à MaPrimeRenov'.



Certaines régions, départements, ou communes peuvent accorder des aides complémentaires aux aides nationales dans le cadre de la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique. Faites le point sur les aides disponibles localement avec votre conseiller France Renov'.



Comment améliorer la classe énergétique ?

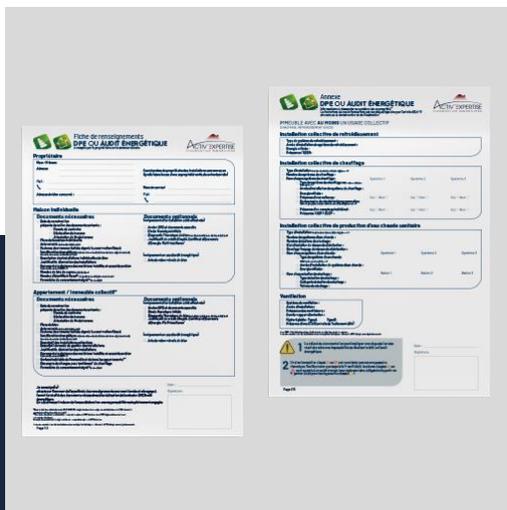
ÉTAPE 3 : les aides pour la rénovation énergétique

Les cumuls d'aides possibles

	MAPRIME RÉNOV'	MAPRIME-RÉNOV' PARCOURS ACCOMPAGNÉ	MAPRIME-RÉNOV' COPROPRIÉTÉS	AIDES DES COLLECTIVITÉS LOCALES	AIDES DES FOURNISSEURS D'ÉNERGIE	ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO
MAPRIME RÉNOV'	Limite de 20 000 € par logement sur 5 ans	✗	✓ Cumul possible en parties privatives et parties collectives*	✓ avec un écrêtement de MaPrime-Rénov'***	✓ avec un écrêtement de MaPrime-Rénov'***	✓
MAPRIMERÉNOV' PARCOURS ACCOMPAGNÉ	✗	Rénovation en 2 étapes (cf MaPrimeRénov' Parcours accompagné)	✓ *Cumul possible en parties privatives et parties collectives	✓ avec un écrêtement de MaPrime-Rénov'***	✗	✓
MAPRIMERÉNOV' COPROPRIÉTÉS	✓ Cumul possible en parties privatives et parties collectives*	✓ Cumul possible en parties privatives et parties collectives*		✓	✓ sauf en cas de copropriétés en difficulté*	✓
AIDES DES COLLECTIVITÉS LOCALES	✓ avec un écrêtement de MaPrime-Rénov'***	✓ avec un écrêtement de MaPrime-Rénov'*	✓		✓	✓
AIDES DES FOURNISSEURS D'ÉNERGIE	✓ avec un écrêtement de MaPrime-Rénov'***	✗	✓ sauf en cas de copropriétés en difficulté*	✓		✓
ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO	✓	✓	✓	✓	✓	

DPE

Les outils Activ' pour faciliter le DPE avant et après diagnostic



Fiche DPE x Audit

La fiche de renseignements liste tous les documents qui seront essentiels à la bonne réalisation du DPE.



Bien préparer mon DPE

Les différents documents schématisés sur un bien pour réunir tous les éléments à fournir au diagnostiqueur



Bien comprendre mon DPE

Une fois, votre rapport en main, vous trouverez où trouver les réponses à vos questions dans notre fiche.



DPE

Pour aller plus loin...

Le DPE obligatoire au 1^{er} janvier 2025 dans le cadre de MaPrimeRénov' en parcours mono-geste(s)

Vous souhaitez avoir des détails sur le dispositif MaPrimeRénov' ?

Activ'expertise organise des réunions d'information pour répondre à vos questions.

Contactez-nous pour prévoir une réunion dans votre agence.



4 raisons de choisir Activ'expertise



Qualification

Formation continue
selon les exigences
réglementaires

-

Contrôle continu pour
un maintien des
compétences



Des supports

Des supports complets
pour répondre aux
questions de vos
clients



Assurance

Assurance
professionnelle
pour tous nos
diagnostiqueurs



Service Après Diag'

Mise à disposition des rapports
aux propriétaires

-

Explications des résultats
contenus dans le rapport au
vendeur et à l'acquéreur



Merci pour votre attention

Des questions ?

Contactez-nous !

NOM Prénom

04 84 855 855

contact@activexpertise.fr

