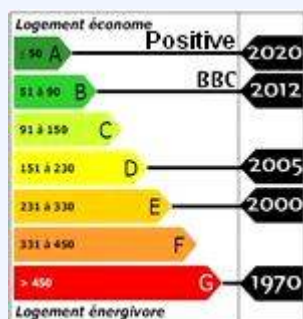


DPE – DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

RÔLE DU DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



Le diagnostic de performance énergétique (DPE) s'inscrit dans le cadre de la politique énergétique définie au niveau européen suite aux Grenelles de l'environnement. Il participe à réduire la consommation d'énergie des bâtiments en informant les acquéreurs.

COMMENT LA PERFORMANCE EST-ELLE PRÉSENTÉE ?

Le rapport de diagnostic présente :

- une évaluation de la consommation d'énergie annuelle du logement en kWh d'énergie primaire et en euro ;
- une évaluation de la quantité de gaz à effet de serre produite ;
- une description du bâti et de son équipement de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, de ventilation...

Des étiquettes permettent une comparaison des logements les uns avec les autres.

CE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE EST OBLIGATOIRE À LA VENTE
COMME À LA LOCATION D'UN BIEN.

Autres informations juridiques :

**LE DPE N'A QU'UNE VALEUR
INFORMATIVE, JUSQU'EN 2021**

L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations qu'il contient à l'encontre du propriétaire. En effet les consommations réelles des bâtiments dépendent directement des conditions d'usage et de la température effective de

chauffage. Or, **l'estimation de la performance énergétique est faite de façon conventionnelle**, c'est à dire qu'elle est réalisée sur la base de scénarios d'occupation qui permettent une comparaison objective de la performance énergétique des biens immobiliers les uns avec les autres **sans tenir compte du mode de vie réel des occupants**.

Ce diagnostic peut aussi être réalisé de façon volontaire pour déterminer les travaux prioritaires avant un projet de rénovation. Dans ce cadre, il bénéficie alors d'un crédit d'impôt. Cependant, nous vous conseillons plutôt de nous demander un « **audit de performance énergétique** » qui sera beaucoup plus pertinent et plus précis.

ANAIIS EXPERTISES peut vous proposer des solutions simples et économiques pour améliorer efficacement votre étiquette de performance énergétique, que ce soit pour votre usage ou pour faciliter la vente. Consultez-nous.

LA LOI ENERGIE ET CLIMAT A ÉTÉ ADOPTÉ DÉBUT NOVEMBRE 2019

Cette loi renforce le rôle du DPE pour le rendre progressivement opposable.

1^{ER} AMENDEMENT : L’AFFICHAGE

DANS LES ANNONCES IMMOBILIÈRES

Les particuliers, les agences immobilières et les agences de gestions locatives doivent ajouter, à l'étiquette énergétique déjà présente dans leurs annonces, la **valeur estimative des consommations**. De plus, pour ces dernières les montants de consommations devront être reportés dans le contrat de location à titre indicatif.

2^{ÈME} AMENDEMENT : LES SANCTIONS EN CAS DE NON- RESPECT

Tout annonceur quelques soit le support

utilisé devra respecter l'intégralité de ces règles au risque de se voir condamné à de **lourdes sanctions financières**. 3000€ par défaut constaté pour une personne physique et jusqu'à 15 000€ pour une personne morale.

Le DPE deviendra probablement opposable en 2021.

DURÉE DE VALIDITÉ

- 10 ans
- A renouveler en cas de travaux