

D.P.E et rénovation

Le diagnostic de performance énergétique peut-être demandé à un professionnel avant d'effectuer des travaux de rénovation.

Dans son rapport, le diagnostiqueur vous apporte un certain nombre de recommandations permettant d'améliorer le potentiel énergétique de votre bien : économie d'énergie, utilisation d'énergie renouvelable, etc

Ces recommandations sont autant d'options à votre disposition pour l'amélioration de votre habitat. La sélection que vous effectuerez sera faite en fonction du coût des travaux, des bénéfices après travaux, ...

Le diagnostiqueur qui aura réalisé votre diagnostic de performance énergétique peut vous apporter les explications et les informations complémentaires sur les conclusions de son rapport.

Un entretien avec le professionnel peut vous permettre d'effectuer votre choix de travaux plus aisément.

Le diagnostic de performance énergétique reste toutefois un constat généraliste basé sur un examen visuel. Si vous souhaitez une étude beaucoup plus « pointue » pour affiner les conclusions d'un tel rapport, vous pouvez recourir à l'« étude thermique ».

► L'ÉTUDE THERMIQUE

Plus approfondie que le diagnostic de performance énergétique, sa réalisation peut être effectuée soit par un diagnostiqueur immobilier qui exerce sur cette spécialité, soit par un bureau d'étude spécialisé en thermique

L'étude thermique va explorer toutes les faiblesses du bien au niveau énergétique pour apporter **un bilan complet et précis des actions correctives à mener**. Elle peut aboutir à un cahier des charges chiffré permettant dans la plupart des cas de choisir entre plusieurs alternatives.

Plus complète, elle est aussi plus coûteuse qu'un DPE.

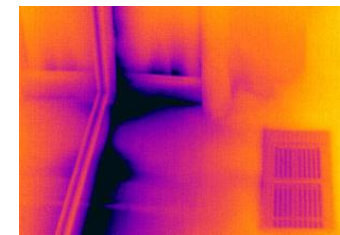
► LES TRAVAUX

Pour respecter ses engagements d'indépendance, un diagnostiqueur immobilier ne peut conseiller à son client une entreprise réalisant des travaux en relation avec ses diagnostics.

Tout au plus, le diagnostiqueur immobilier pourra vous orienter vers la fédération professionnelle de la branche d'activité concernée.

L'évaluation des faiblesses de votre logement en terme de performance énergétique

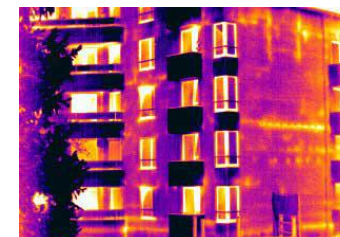
(Comparaison photos lumière du jour et photos infrarouge)



Pied de fenêtre : déperdition de chaleur et d'énergie



Corniche et ouvertures : déperdition de chaleur et d'énergie



Bâtiment à mauvaise performance énergétique



Bâtiment à performance énergétique moyenne

Conseils pour un bon D.P.E.

LE DIAGNOSTIQUEUR DOIT OBLIGATOIREMENT :

- **Etre certifié en compétences** sur ce diagnostic par un organisme accrédité
- **Posséder une assurance** professionnelle
- **Etre impartial et indépendant** du propriétaire, du mandataire ou de l'entreprise qui effectuerait les travaux préconisés dans le DPE

Un bon diagnostic de performance dépend aussi des informations que vous pourrez porter à sa connaissance :

- **DES TRAVAUX D'ISOLATION, DES RENOVATIONS, ONT DEJA ETE REALISES ?**
Informez le professionnel de leur teneur pour qu'il les prenne en compte.
- **VOTRE LOGEMENT FAIT PARTIE D'UNE COPROPRIETE AVEC UN DISPOSITIF COLLECTIF D'ENERGIE (chauffage, de refroidissement ou de production d'eau chaude) ?**

Communiquez au diagnostiqueur les **documents nécessaires pour effectuer sa mission** :

- La quantité annuelle d'énergie consommée pour le bien
- Le calcul ou les modalités de détermination de cette quantité à partir de la quantité totale d'énergie consommée par le dispositif collectif
- Une description des installations collectives de chauffage, de refroidissement ou de production d'eau chaude et de leur mode de gestion.

Toutes ces informations peuvent être obtenues auprès de votre syndic de copropriété.

LES COMPETENCES DU PROFESSIONNEL, LE TEMPS DE VISITE ET LA REDACTION DU RAPPORT, ET LES INFORMATIONS QUE VOUS LUI COMMUNIQUEZ SONT ESSENTIELS A LA QUALITE DU DIAGNOSTIC



Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) est obligatoire :

- Lors de la vente ou de la location d'un bien immobilier
- A la livraison d'un logement neuf
- Lors de la réhabilitation d'un bien existant
- Lors de l'agrandissement d'un bien avec augmentation de 20% du COS

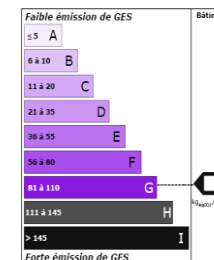
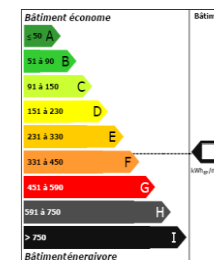
Mais, le DPE se révèle d'un intérêt tout particulier dans le cadre de la rénovation de logement (*hors réhabilitation*) et **peut être réalisé de manière volontaire par tout propriétaire.**

A QUOI SERT-IL ?

C'est une **évaluation énergétique du bien** réalisée à partir des caractéristiques du bâtiment, de ses équipements de production d'énergie, de la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée.

Il indique également :

- l'évaluation des **dépenses annuelles** qui en résultent,
- la quantité d'émissions **de gaz à effet de serre,**
- la quantité **d'énergie renouvelable** produite.



Il développe **des recommandations visant à améliorer la performance énergétique du bien**, avec une évaluation de leur coût et de leur efficacité.

le DPE est une première approche qui permet d'effectuer une rénovation en tenant compte d'un objectif énergétique :

Moins et Mieux consommer