

# DPE

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



### ✓ Notre mission

L'objectif du DPE est d'évaluer la performance énergétique d'un bâtiment ou d'un logement afin de sensibiliser les propriétaires et locataires sur la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre.

Le diagnostiqueur immobilier chargé du DPE évalue en détail la performance énergétique du logement en inspectant ses installations, en analysant sa consommation d'énergie et en rédigeant un rapport avec des conseils et des recommandations visant à améliorer son efficacité énergétique.

### DÉROULEMENT DE LA MISSION

#### 01 PRÉPARATION

Notre diagnostiqueur collecte auprès du propriétaire les documents liés à la construction et à la rénovation du bâtiment, tels que les plans, les factures de travaux d'isolation, de chauffage, etc.

#### 02 VISITE ET INSPECTION DU LOGEMENT

Notre diagnostiqueur se rend sur place pour inspecter le bâtiment. Il relève les caractéristiques du logement (surface de référence, orientation, type de construction, isolation), vérifie les systèmes de chauffage, de production d'eau chaude, de refroidissement et de ventilation, et mesure les performances énergétiques des équipements.

#### 03 ANALYSE DES DONNÉES

Grâce à des logiciels conformes aux normes en vigueur, notre diagnostiqueur calcule la consommation énergétique primaire estimée du logement ( $\text{kWh/m}^2/\text{an}$ ) et ses émissions de gaz à effet de serre ( $\text{kg CO}_2/\text{m}^2/\text{an}$ ). Ce dernier se voit attribuer une classification sur l'échelle énergétique de A à G, pour définir son impact sur l'environnement.

#### 04 RÉDACTION ET REMISE DU RAPPORT

Une fois l'analyse terminée, le diagnostiqueur rédige un rapport détaillé avec les résultats du DPE, les informations sur les consommations et les recommandations d'amélioration énergétique. Le rapport est envoyé à l'ADEME et remis au propriétaire, qui doit l'inclure dans toute annonce de vente ou de location. Le diagnostiqueur explique les résultats au propriétaire, conseille sur les améliorations à apporter et informe sur les aides financières disponibles.

#### BIENS CONCERNÉS

Obligatoire pour tous les biens à la vente ou à la location, situés en France métropolitaine, sauf exceptions ([voir l'article R126-15 du code de la construction et de l'habitation](#)).

#### DURÉE DE VALIDITÉ

**10 ans\***  
\*Si le DPE a été réalisé après le 30 juin 2021.

#### DOCUMENTS À FOURNIR

- Acte de propriété,
- Surface de référence,
- Numéro fiscal du local,
- Règlement de copropriété (tantièmes),
- Factures travaux/achat (ventilation, eau chaude sanitaire, fenêtres, isolation, chauffage, ...).

## POURQUOI FAIRE UN DPE ?

Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) est un document qui évalue la performance énergétique d'un bien immobilier. Il fournit une estimation de la consommation énergétique du logement et de son impact environnemental, sous la forme d'une classification allant de A (basse consommation) à G (forte consommation).

### LE DPE A PLUSIEURS OBJECTIFS :

- ➔ **Informers les propriétaires et les occupants**  
Il fournit des informations claires et compréhensibles sur la performance énergétique du logement, permettant ainsi aux propriétaires et aux locataires de mieux comprendre leur consommation d'énergie.
- ➔ **Faciliter la prise de décision**  
Pour les acheteurs ou les locataires potentiels, le DPE offre une indication sur les dépenses énergétiques à prévoir, ce qui facilite la comparaison entre différents biens immobiliers.
- ➔ **Encourager les travaux d'amélioration énergétique**  
En identifiant les sources de déperdition énergétique, le DPE incite les propriétaires à entreprendre des travaux visant à réduire leur consommation d'énergie et à améliorer le confort thermique de leur logement.

### CONTENU DU DPE

#### Identification du bien :

- Adresse du logement,
- Surface de référence,
- Type de logement (appartement, maison, etc.).

#### Évaluation de la performance énergétique :

- Consommation énergétique du logement en kWh/m<sup>2</sup>/an,
- Estimation des émissions de gaz à effet de serre,
- Classe énergétique du bien sur une échelle de A à G.

#### Recommandations d'amélioration :

- Suggestions de mesures permettant de réduire la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre,
- Estimation des coûts des travaux d'amélioration et de leur impact sur la performance énergétique.

#### Informations complémentaires :

- Date de réalisation du DPE,
- Durée de validité du diagnostic (10 ans),
- Coordonnées du diagnostiqueur immobilier.

#### Surface de Référence :



Depuis le 1er juillet 2024, la surface à prendre en compte dans le DPE est la surface de Référence et non plus la surface habitable.

La surface de référence se définit comme suit :

**La surface habitable au sens du R.156-1 du CCH**

+

**Les surfaces des vérandas chauffées**

+

**Les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80m.**

Conventionnellement, toute la surface de référence du logement ou du bâtiment est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe.

#### Obligations légales :

Pour toute vente ou location immobilière, le propriétaire est tenu de fournir un DPE à l'acheteur ou au locataire potentiel. En cas de non-respect de cette obligation, des sanctions financières peuvent être appliquées.

Les entreprises DUO-DIAG  
qui assurent cette prestation :

