



le saviez-vous ?

Les bâtiments sont responsables de plus de **40%** des dépenses énergétiques à eux seuls et de **25%** des émissions des gaz à effet de serre !

VENDEUR : **Oui**
BAILLEUR : **Oui**
SYNDIC : **Non**

Pourquoi ?

Nous sommes tous confrontés à la même urgence environnementale : réduire notre consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre. Les bâtiments sont responsables d'à peu près la moitié des dépenses énergétiques à eux seuls !

Il est donc capital de bien connaître les performances énergétiques pour réduire notre impact sur l'environnement.

DPE

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE

Pour cela, une Directive européenne de 2002 retranscrite en droit français demande de procéder à **des diagnostics de performance énergétiques (DPE)** pour évaluer consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre.

Active Diag13

Expert en Diagnostics Immobiliers

ACTIV DIAG13 - M. Benjamin ODUL
23 avenue des Caillols Résidence Les Nymphéas Bât 17 - 13012 Marseille
T. 04 88 44 66 77 P. 06 61 51 34 86 www.ad13.fr



En bref...

Territoire concerné	Immeubles concernés	Transactions concernées		Usages concernés		Parties concernées pour les immeubles en copropriété		Durée de validité du document	Sanction(s)
		Vente	Location	Habitation	Professionnel/commercial	Parties communes	Parties privatives		
Ensemble du territoire	Immeubles bâtis	Oui	Oui	Oui	Vente : Oui Location : Non ?	Non	Oui	10 ans	Aucune sanction affirmée, simple valeur informative à ce jour.



Quand ?

L'obligation d'établir un DPE s'applique aux bâtiments existants comme aux constructions neuves. Son contenu est différent selon l'âge et les caractéristiques du bien immobilier vendu.

EN CAS DEVENTE

Depuis le 1^{er} novembre 2006, le vendeur a l'obligation de fournir un diagnostic de Performance Énergétique établi depuis moins de dix ans à l'acquéreur dès la signature d'une promesse de vente ou, à défaut, à l'acte authentique de vente.

EN CAS DE LOCATION

Depuis le 1^{er} juillet 2007, le propriétaire bailleur est tenu de fournir un diagnostic de performance énergétique établi depuis moins de dix ans au locataire lors de la signature ou lors du renouvellement du bail.

AFFICHAGE DANS LES BÂTIMENTS PUBLICS

Depuis le 2 janvier 2008, les étiquettes du DPE doivent être affichées dans les bâtiments publics dont la superficie est supérieure à 1000 m².

Attention !

L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

Comment ?

Le calcul de la performance énergétique s'effectue à partir d'un logiciel.

Le professionnel compétent renseigne plusieurs paramètres (altitude, superficie, type de mur, épaisseur du mur, présence ou absence d'isolant, type de chauffage, année de construction...) et le logiciel calcule la performance énergétique du bâtiment et classe le bien avec les étiquettes "énergie" et "climat".

L'usage pris en compte pour le calcul est : le chauffage, l'eau chaude sanitaire, la climatisation et, dans certains types de bâtiments l'éclairage intégré des locaux. L'électroménager n'est pas pris en compte.

Logement économe	Logement	Faible émission de GES	Logement
≤ 50 A		≤ 5 A	
51 à 90 B		6 à 10 B	
91 à 150 C		11 à 20 C	
151 à 230 D		21 à 35 D	
231 à 330 E		36 à 55 E	
331 à 450 F		56 à 80 F	
> 450 G		> 80 G	
Logement énérgivore		Forte émission de GES	

Ce diagnostic est réalisé par un diagnostiqueur qui répond aux obligations légales entrées en vigueur le 1^{er} novembre 2007 (certification du technicien, minimum de garantie et indépendance et impartialité du diagnostic).

Attention !

Le prescripteur de diagnostic peut être appelé en responsabilité en cas de non-respect de ces obligations.

