

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE :

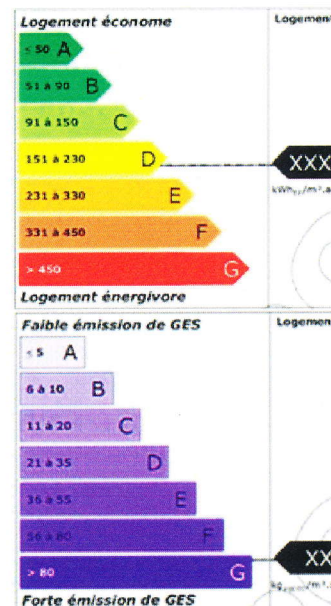
Depuis le 1er novembre 2006, en cas de vente d'un immeuble, un diagnostic de performance énergétique (DPE) établi depuis moins de dix ans est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, de l'acte authentique de vente. En outre, le propriétaire tient le DPE à la disposition de tout candidat acquéreur qui en fait la demande.

L'obligation de fournir un DPE concerne les ventes portant sur tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert. Certains bâtiments sont toutefois exclus de l'obligation d'établir un DPE : constructions provisoires, bâtiments à usage agricole ou artisanal, lieux de culte, monuments historiques...

Le DPE ne concerne que les parties privatives du lot. Toutefois, si un DPE a été réalisé pour l'immeuble entier, il est recommandé que le DPE du lot soit rédigé en reprenant les éléments du DPE de l'immeuble.

Ce document n'a qu'une valeur informative : l'acquéreur ne pourra donc pas s'en prévaloir à l'encontre du vendeur.

Le DPE vise à informer sur la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée.



Le diagnostic de performance énergétique indique :

- Les caractéristiques pertinentes du bâtiment ou de la partie de bâtiment et un descriptif de ses équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, de ventilation ;
- Pour chaque catégorie d'équipements, la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée ainsi qu'une évaluation des dépenses annuelles résultant de ces consommations ;
- L'évaluation de la quantité d'émission de gaz à effet de serre liée générée ;
- L'évaluation de la quantité d'énergie d'origine renouvelable produite par les équipements ;
- Lorsque le bâtiment ou la partie de bâtiment est équipé d'une chaudière dont la puissance est supérieure ou égale à 20 kilowatts, le rapport d'inspection de la chaudière.

La lecture du diagnostic de performance énergétique est facilitée par trois éléments :

- une estimation chiffrée en euros,
- une étiquette pour connaître la consommation d'énergie (comme pour l'électroménager et désormais les voitures),
- une étiquette pour connaître l'impact de ces consommations sur l'effet de serre.

Les étiquettes comportent sept classes de A à G pour les logements, et neuf classes de A à I pour les locaux à usage tertiaire (bureaux, etc.).

Le DPE comprend également des recommandations d'amélioration énergétique.

Ce diagnostic est réalisé par un professionnel certifié.

Il est à noter que le DPE doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou lors du premier renouvellement intervenant. Le DPE doit ensuite être annexé au renouvellement intervenant à une date postérieure à l'expiration du délai de validité du diagnostic, qui est de 10 ans.