

Présentation

DPE

Diagnostic de performance énergétique

 **PACIFIC**
 **GENERAL**



Sommaire

01

Enjeux
et impacts

02

C'est quoi le
diagnostic de
performance
énergétique ?

03

Études
de cas

04

En
résumé



Enjeux et impacts



Définition complète

Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) est le document de référence qui renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émission de gaz à effet de serre.

Le DPE a été instauré en 2006 afin de transposer la directive européenne pour la performance énergétique des bâtiments. Il est devenu un outil grand public pour l'information des ménages sur la performance énergétique de leur logement et un thermomètre essentiel de la politique publique de l'énergie et du logement, qui sert notamment à identifier les passoires énergétiques (étiquettes F et G).

70	6	A
KWh/m ² .an	kg CO ₂ eq/m ² .an	B
110	11	C
KWh/m ² .an	kg CO ₂ eq/m ² .an	D
180	30	E
KWh/m ² .an	kg CO ₂ eq/m ² .an	F
250	50	G
KWh/m ² .an	kg CO ₂ eq/m ² .an	
330	70	
KWh/m ² .an	kg CO ₂ eq/m ² .an	
420	100	
KWh/m ² .an	kg CO ₂ eq/m ² .an	



Un diagnostic principalement obligatoire pour la mise en vente ou location d'un logement

Effectué
par



Diagnostiqueur



Auditeur
énergétique

À la demande du
propriétaire:



Vendeur
d'un logement



Bailleur privé /
Bailleur public

Pour:



L'acquéreur
d'un logement



Le locataire



Pourquoi on en parle ?

Planning



Impossibilité
d'augmenter les
loyers pour les
logements F et G

► Réforme
du DPE



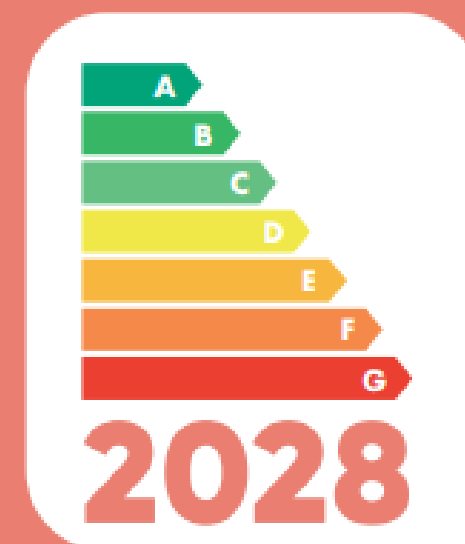
Fin des locations
des **logements**
>450
KWh/m²/an

Audit énergétique
obligatoire pour
les logements **F et G**
lors de la vente.



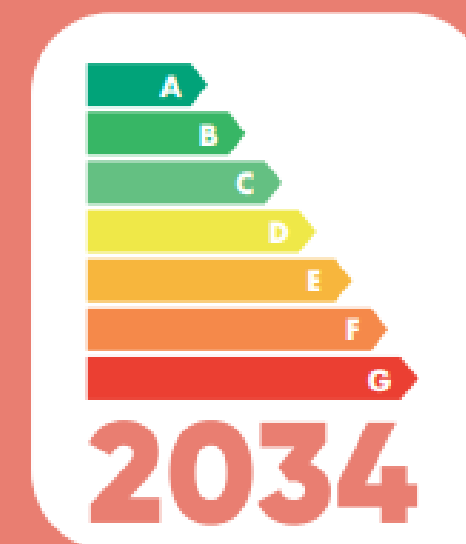
Fin des locations
des **logements G**
>420
KWh/m²/an

Audit énergétique
obligatoire pour
les logements **E**
lors de la vente.



Fin des locations
des **logements F**
>330
KWh/m²/an

Audit énergétique
obligatoire pour
les logements **D**
lors de la vente.



Fin des locations
des **logements E**
>250
KWh/m²/an

Audit énergétique
obligatoire pour
les logements **D**
lors de la vente.



Les principaux enjeux du DPE

Enjeux gouvernementaux



Inciter à la rénovation des logements F et G avec un parc de plus de 7 millions

Enjeux Propriétaire Occupant



Valoriser le prix des logements des particuliers

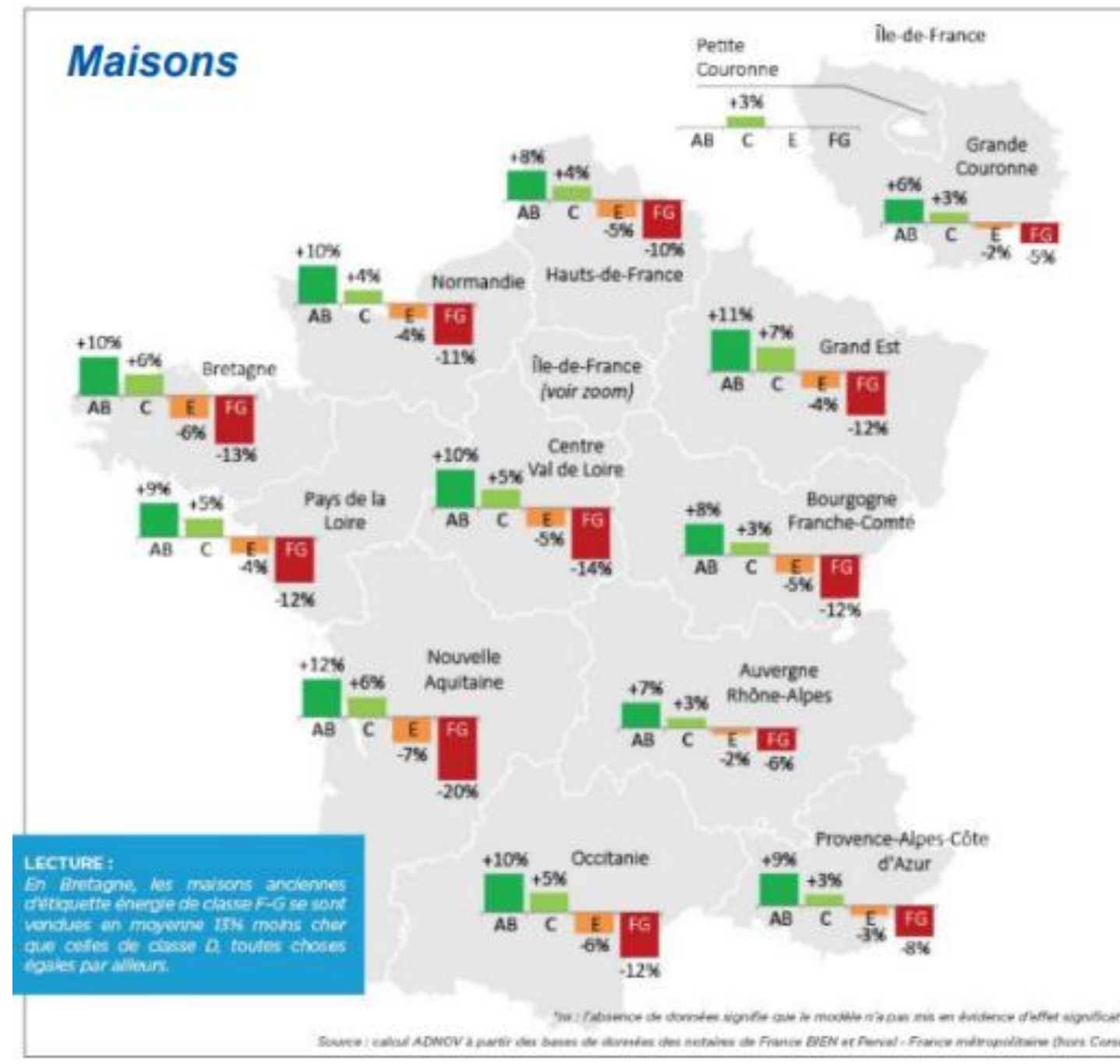
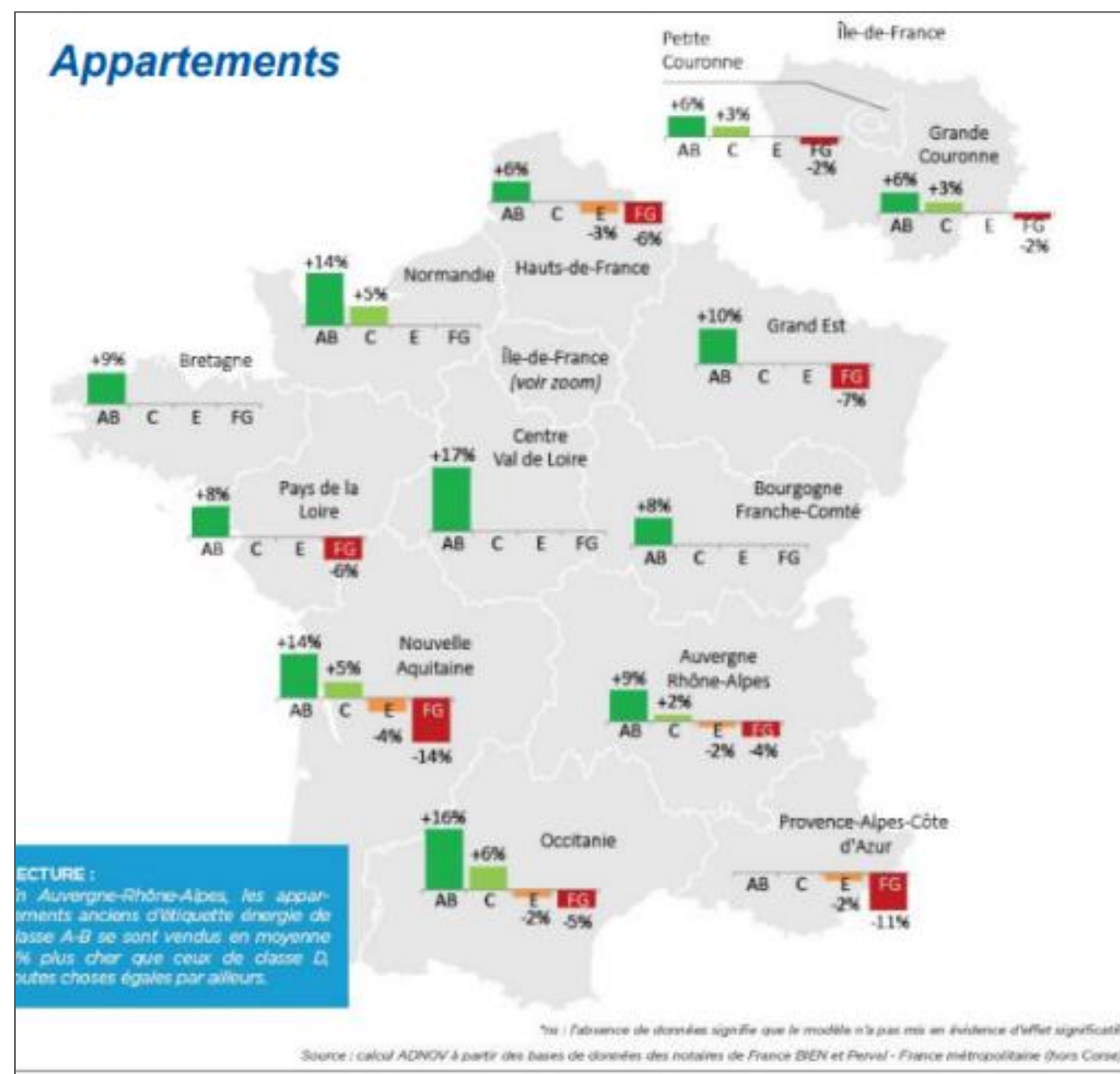
+10% pour les A et B
- 10% pour les F et G



Une plus-value de 10% pour un logement classé A/B

Une moins-value de 10% pour un logement classé F/G

2020

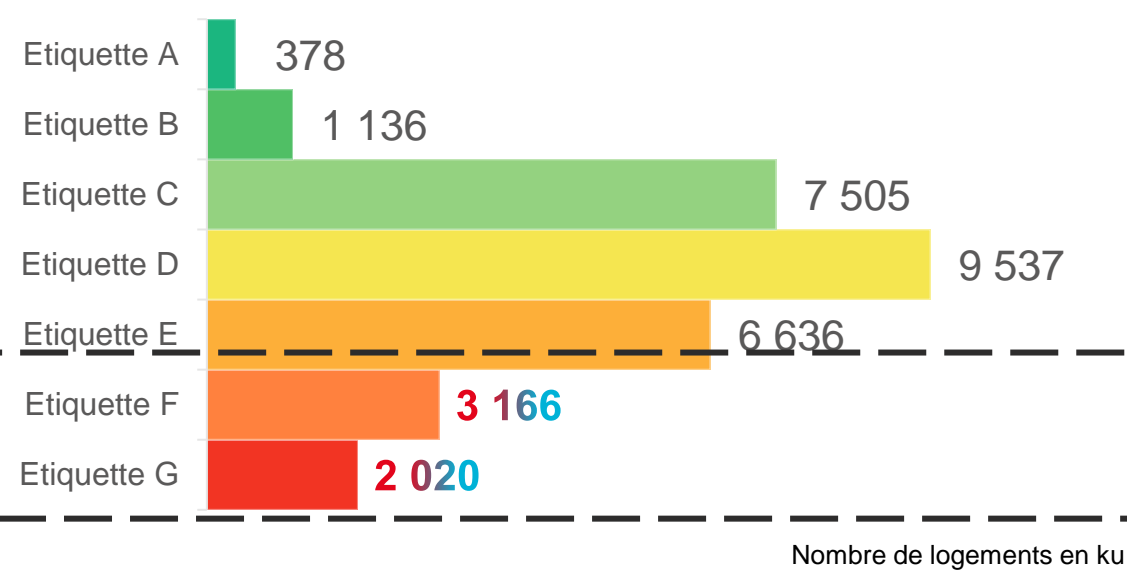




Combien de logements sont concernés ?

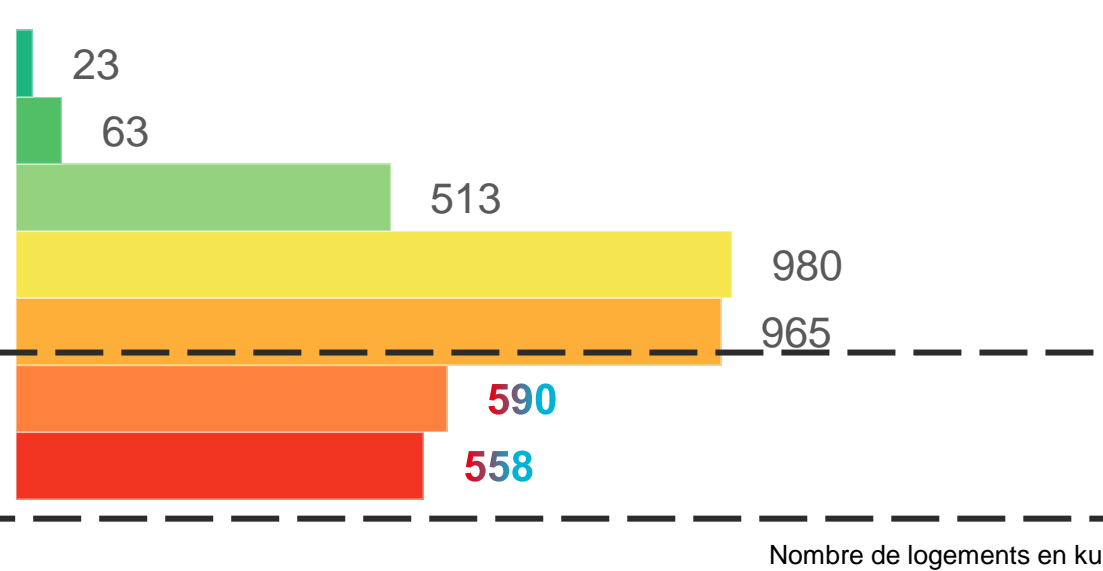
37 M Logements

30 M résidences principales



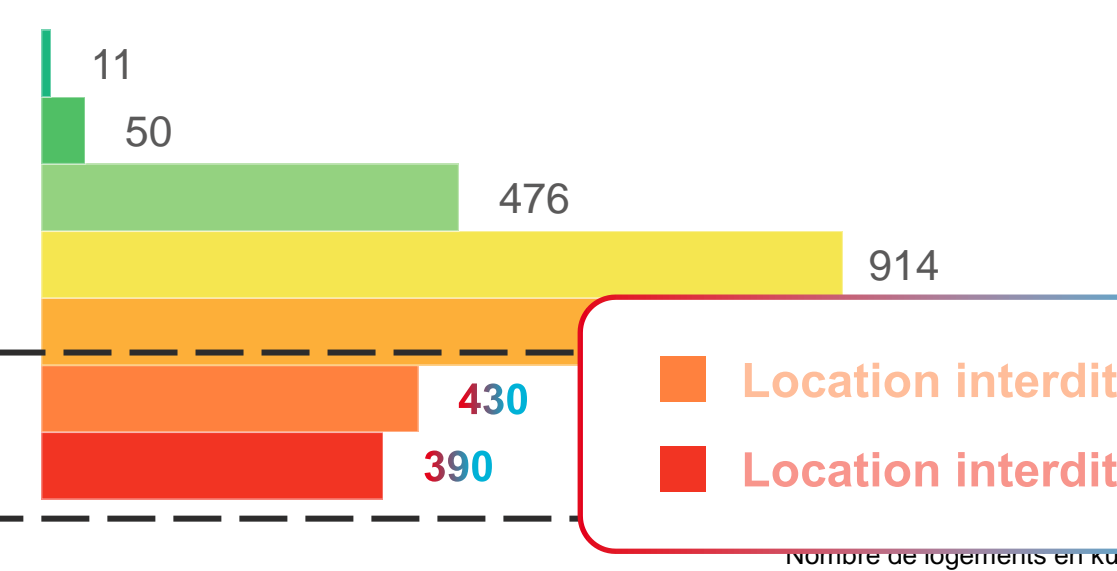
5,2 M De logements F et G en résidences principales

3,7 M résidences secondaires



1,1 M De logements F et G en résidences secondaires

3 M logements vacants



0,8 M De logements F et G en logements vacants

■ Location interdite 2028
■ Location interdite 2025

7,1 M de logements F et G



5,2 Millions

de logements F et G
en résidences principales



Un impact fort :

1/3 propriétaires bailleurs privés vont rénover leur bien

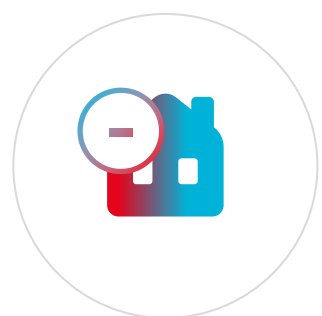
32%

Ont l'intention de rénover leur bien



31%

Ont l'intention de relouer en l'état



26%

Ont l'intention de vendre



6%

Ont l'intention d'opter pour la location courte durée





Distinction Maison / Appartement



Répartition – 3,6M de logements individuels

Maisons

70%

1,7 M logements
Boucle eau chaude

(dont 202 000 bailleurs privés et 30 000 bailleurs sociaux)

731 000 logements
Effet joule

(dont 200 000 bailleurs privés et 20 000 bailleurs sociaux)

Appartements

30%

365 000 logements
Boucle eau chaude

(dont 158 000 bailleurs privés et 67 000 bailleurs sociaux)

717 000 logements
Effet joule

(dont 526 000 bailleurs privés et 30 000 bailleurs sociaux)



Répartition des 3,6 millions

de résidences
principales en solutions
individuelles en F et G

**66% occupés par des
Propriétaires Occupants**

(2 367K logements)

Taux de mobilité des PO
5% par an

Estimation du nombre
de ventes immobilières en 2023
**920 000 transactions dans
l'ancien (avec 17,3% de
classes F et G)**

118 000 à 160 000

mises en vente / an
des logements F et G

(70 000 à 95 000 en effet joule)

**34% occupés par
des locataires**

(1 233K logements)

Taux de mobilité des locataires
17% par an

210 000

changements de locataires /
an dans des logements F et G

(86 000 en effet joule)

**370 000 logements / an
contraints par le DPE**



A RETENIR SUR LE DPE

- ✓ Grâce à son nouveau format, **l'installation** et la **combinaison** de solutions plus efficaces permet de faire gagner des classes énergétiques
- ✓ La **valeur** du bien peut fortement varier **selon la classe énergétique** (+10% / -10%).
- ✓ Le DPE est une **forte opportunité** sur le marché de la rénovation énergétique des logements et un **vecteur de business dans les années à venir**



C'est quoi le diagnostic de performance énergétique ?



Nouveau DPE 2022

Ce qui a changé

Opposable

Pour fiabiliser sa valeur

DPE Immeuble vs Logement

Possibilité de diagnostiquer séparément un logement d'un immeuble en copropriété en cas de travaux

Un même document valable pour la vente ET la location

Fin des DPE Vierges

Nouvelle étiquette énergétique

Nouvelle méthode de calcul
3CL

Prise en compte de localisation du bien

Nouveau document plus complet

Nos focus



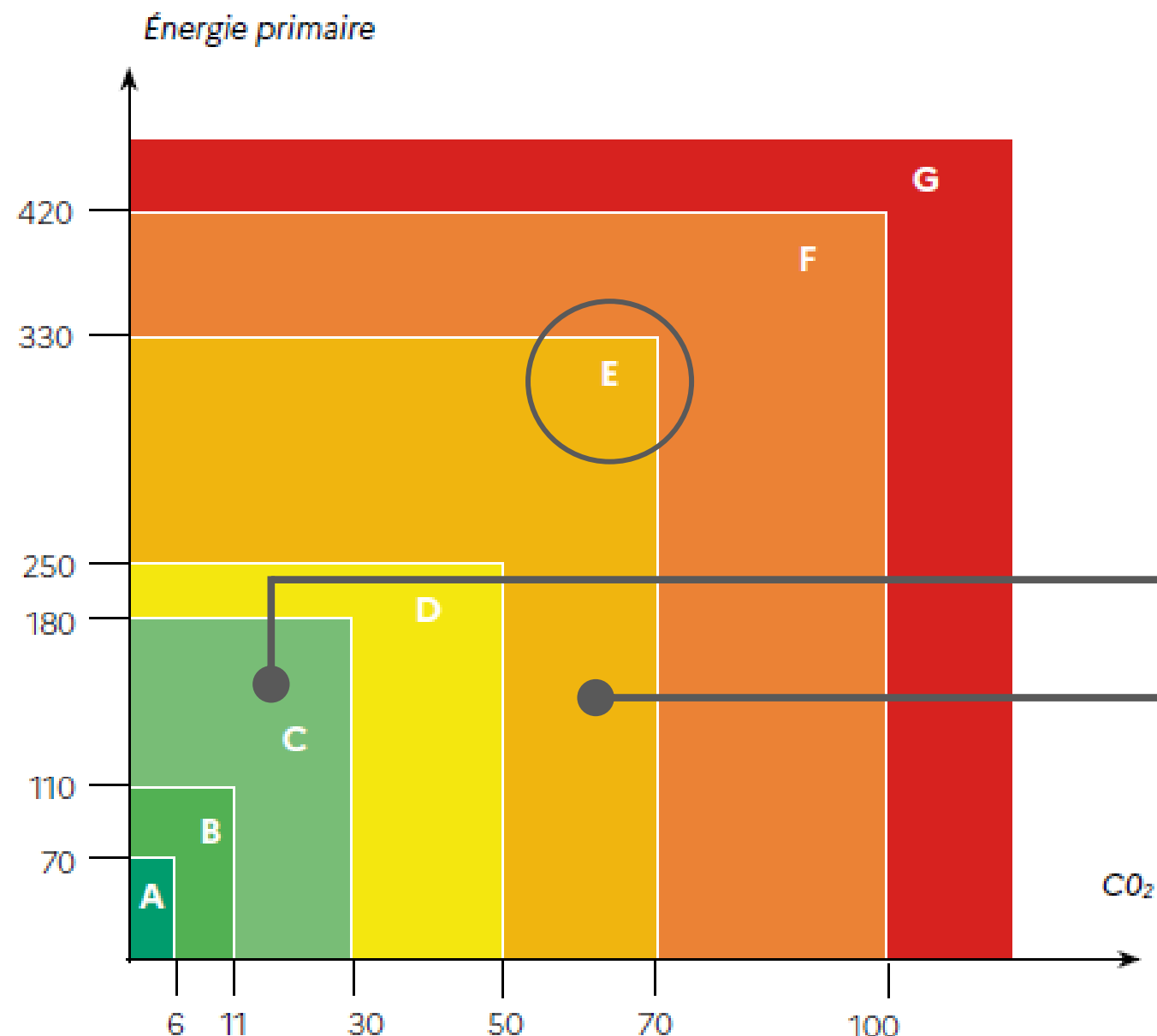
Une nouvelle étiquette énergétique

Correspondant au classement du plus mauvais résultat du logement entre :

- Consommation d'énergie primaire
- Emission de gaz à effet de serre

Nouveaux double-seuils des étiquettes de performance énergétique

70	6	A
KWh/m ² .an	kg CO ₂ eq/m ² .an	
110	11	B
KWh/m ² .an	kg CO ₂ eq/m ² .an	
180	30	C
KWh/m ² .an	kg CO ₂ eq/m ² .an	
250	50	D
KWh/m ² .an	kg CO ₂ eq/m ² .an	
330	70	E
KWh/m ² .an	kg CO ₂ eq/m ² .an	
420	100	F
KWh/m ² .an	kg CO ₂ eq/m ² .an	
		G



Modulation pour les zones H1b, H1c, H2d et à une altitude > à 800m

Exemple

POUR UNE MAISON

Classée C en énergie

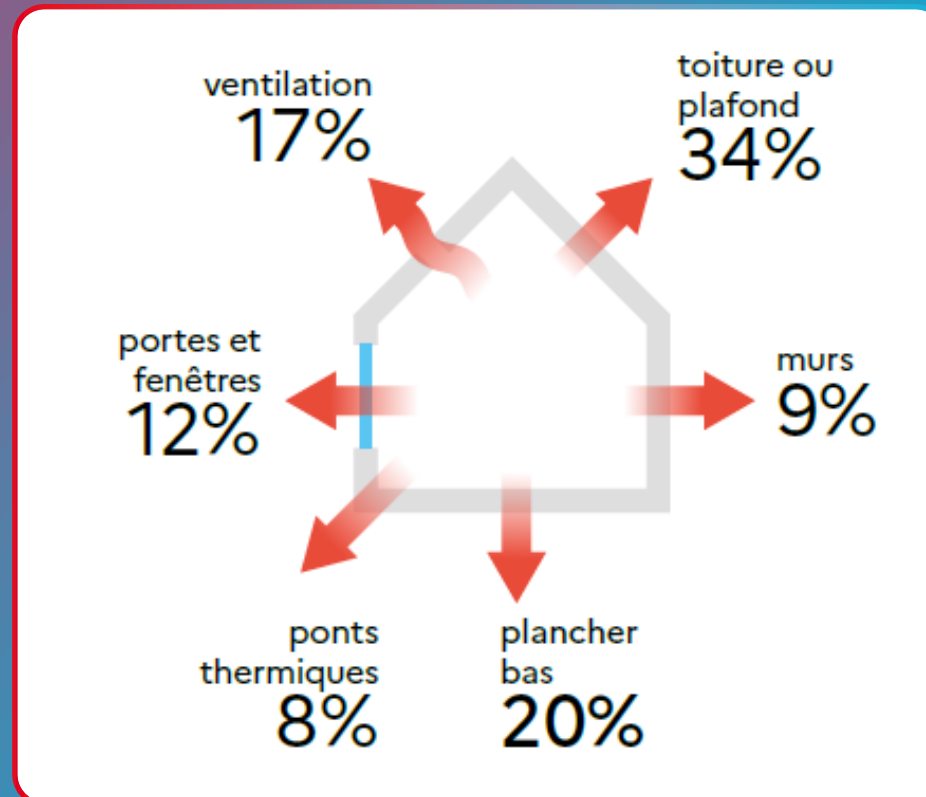
Classée E en Gaz à effet de serre



La classe énergétique retenue sera E

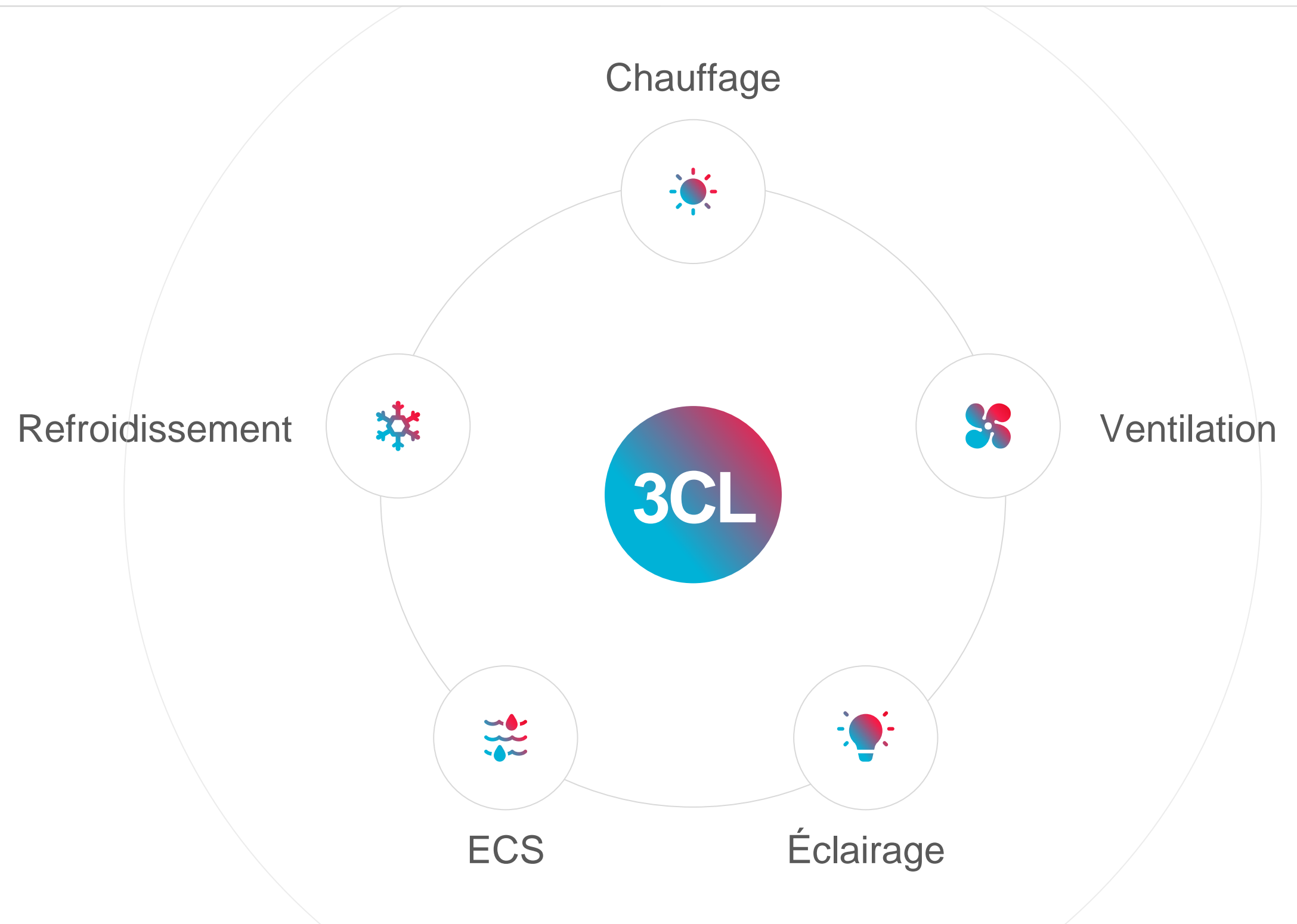


Une nouvelle méthode



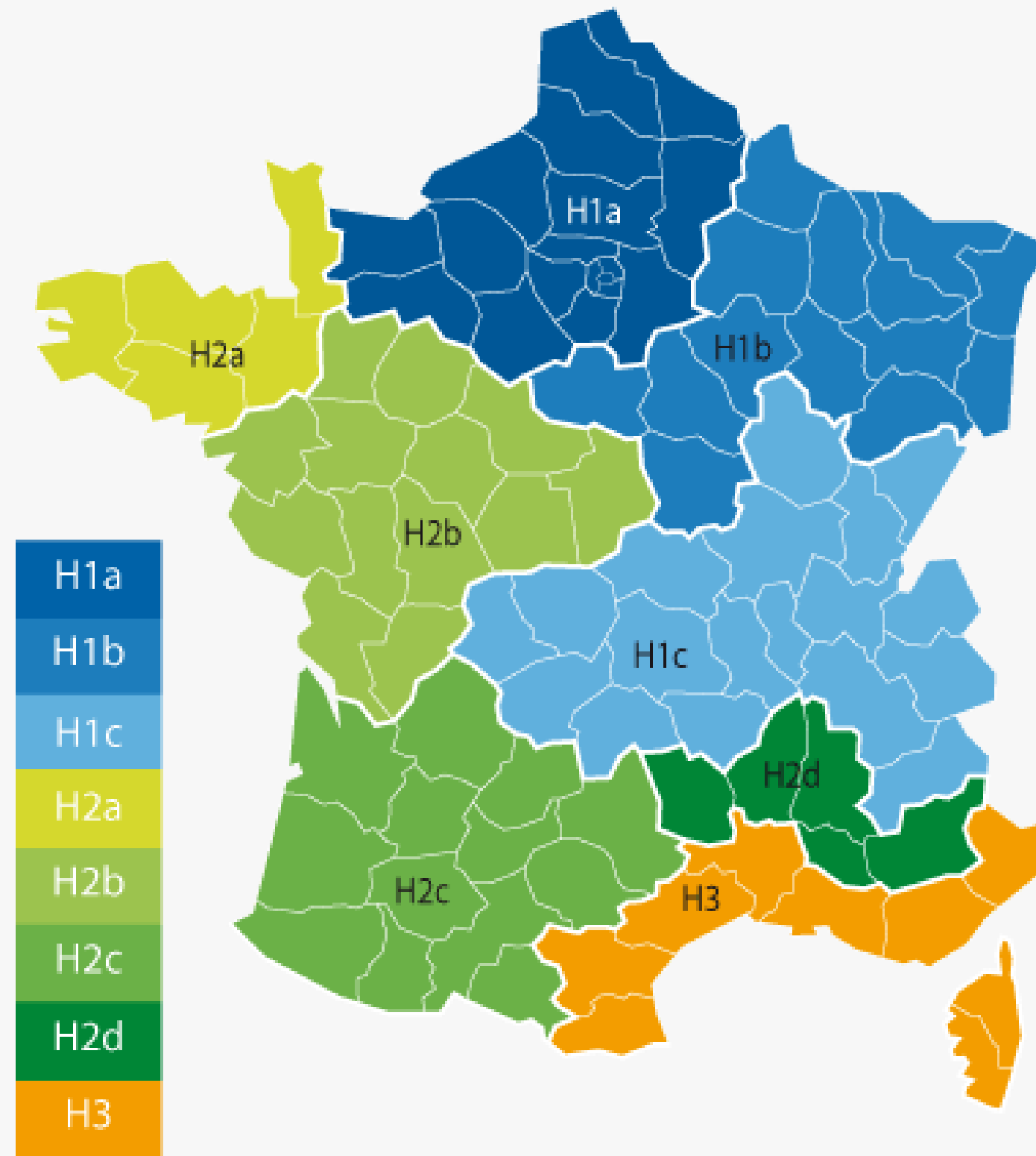
Calcul de la Consommation Conventionnelle des Logements

Qui prend en compte les 5 usages





Prise en compte de la localisation du bien



Températures et humidité de l'air

Température de l'eau du réseau

Rayonnement solaire

Vitesse du vent

Température de la voute céleste



Un nouveau document pour mieux informer

Exemple de DPE, données fictives non représentatives

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2020210532
Établi le : 12/07/2021
valable jusqu'au : 12/07/2031

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : curi.gouv.fr/le_dpe/le_dpe/le_dpe

adresse : 42 avenue de la République, 44000 Nantes
type de bien : maison individuelle
année de construction : 2003
surface habitable : 150m²
propriétaire : Jean Dupont
adresse : place de la Mairie, 44000 Nantes

<photo du bien>

Performance énergétique

logement très performant

A B C D E F G

consommation d'énergie primaire : 216 kWh/m.an
énergie utile : 52 kWh/m.an

passivité énergétique

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

émissions de CO₂ : 52 kg/m.an

émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 19 923 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 43 297 km parcourus en voiture. Les niveaux d'émissions dépendent principalement des types d'énergie utilisés (fioul, électrique, gaz, bois, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.2 pour voir les détails par poste.

entre 2620€ et 3560€ par an

Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Informations diagnostiqueur
PM Diagnostics
12 grande rue,
44000 Nantes
diagnostiqueur : Pierre Martin

tel : 02 89 22 33 09
email : Pierre@pm-diagnostics.fr
n° de certification : FR410230 49
organisme de certification : CERTIF 311

LOGO

Exemple de DPE, données fictives non représentatives

DPE diagnostic de performance énergétique (logement) p.2

Schéma des déperditions de chaleur

ventilation 17%
toiture ou plafond 34%
portes et fenêtres 12%
murs 9%
plancher bas 20%
ponts thermiques 8%

Performance de l'isolation

INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place

Ventilation mécanique contrôlée simple flux autoréglable.

Confort d'été (hors climatisation)*

INSUFFISANT MOYEN BON

Le logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseaux de chaleur vertueux
- chauffage au bois

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :

- bonne inertie du logement
- logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :

- Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.
- Faites isoler la toiture du bâtiment (rapprochez-vous de votre copropriété).

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Exemple de DPE, données fictives non représentatives

DPE diagnostic de performance énergétique (logement) p.3

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	trails annuels d'énergie (fourchette d'indication)	répartition des dépenses
chauffage	fioul 22500 (22500 à 1)	entre 1740€ et 2370€	67%
eau chaude sanitaire	électrique 8625 (3750 à 1)	entre 750€ et 1030€	29%
refroidissement	0 (0 à 1)	0€	0%
éclairage	électrique 690 (300 à 1)	entre 60€ et 90€	2%
auxiliaires	électrique 690 (300 à 1)	entre 60€ et 90€	2%
énergie totale pour les usages recensés :	32505 kWh (26850 kWh à 1)	entre 2620€ et 3560€ par an	

Ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°, une climatisation réglée à 20° (si présence de clim) et une consommation d'eau chaude de 1232 l par jour.

Les factures d'énergie dépendent de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année, heures froides ou chaudes, nos usages de performance dans le logement et habitudes de vie, niveau des occupants...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

- Température recommandée en hiver → 19°**
Chauffer à 19° plutôt que 21°, c'est -15% sur votre facture soit -308€ par an.
astuces : Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là. Chauffez les chambres à 17° la nuit.
- Si climatisation, température recommandée en été → 28°**
astuces : Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud. Aérez votre logement la nuit.
- Consommation recommandée → 132l/jour d'eau chaude à 40°**
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes ≈ environ 40l. 54l consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture soit -365€ par an.
astuces : Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche. Réduisez la durée des douches.

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reducer-les-factures-energie



Une information claire et accessible avec des indications sur les performances du logement par poste



Un estimatif des coûts annuels d'énergie du logement



Des recommandations pour l'usage du logement



Des indications sur les performances du logement par poste

Exemple de DPE, données fictives non représentatives

DPE diagnostic de performance énergétique (logement) n° : 2D20210532
établi le : 12/07/2021
valable jusqu'au : 11/07/2031

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <url_gouv_guide_pédagogique>

adresse : 42 avenue de la République, 44000 Nantes
type de bien : maison individuelle
année de construction : 2003
surface habitable : 150m²
propriétaire : Jean Dupont
adresse : place de la Mairie, 44000 Nantes

<photo du bien>

Performance énergétique

logement très performant

consommation (énergie primaire) : 216 kWh/m²/an
émissions : 50* kg CO₂/m²/an

passoires énergétiques : A, B, C, D, E, F, G (D est sélectionné)

* Dont émissions de gaz à effet de serre
peu d'émissions de CO₂
Emissions de CO₂ très importantes : 50 kg CO₂/m²/an

Ce logement émet 7 569 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 39 222 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 les détails par poste.

entre 2610€ et 3580€ par an
Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur
PM Diagnostics
12 grande rue,
44000 Nantes
diagnostiqueur : Pierre Martin
tel : 02 88 22 33 09
email : Pierre@pm-diagnostics.fr
n° de certification : FR410230 49
organisme de certification : CERTIF 311

Exemple de DPE, données fictives non représentatives

DPE diagnostic de performance énergétique (logement) p.2

Schéma des déperditions de chaleur

ventilation 17%
toiture ou plafond 34%
portes et fenêtres 12%
murs 9%
ponts thermiques 8%
plancher bas 20%

Performance de l'isolation

INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place

Ventilation naturelle par conduits et VMC simple flux.

Confort d'été (hors climatisation)*

INSUFFISANT MOYEN BON

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :

bonne inertie du logement
logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :

Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.
Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables.

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- chauffe eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur vertueux
- chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

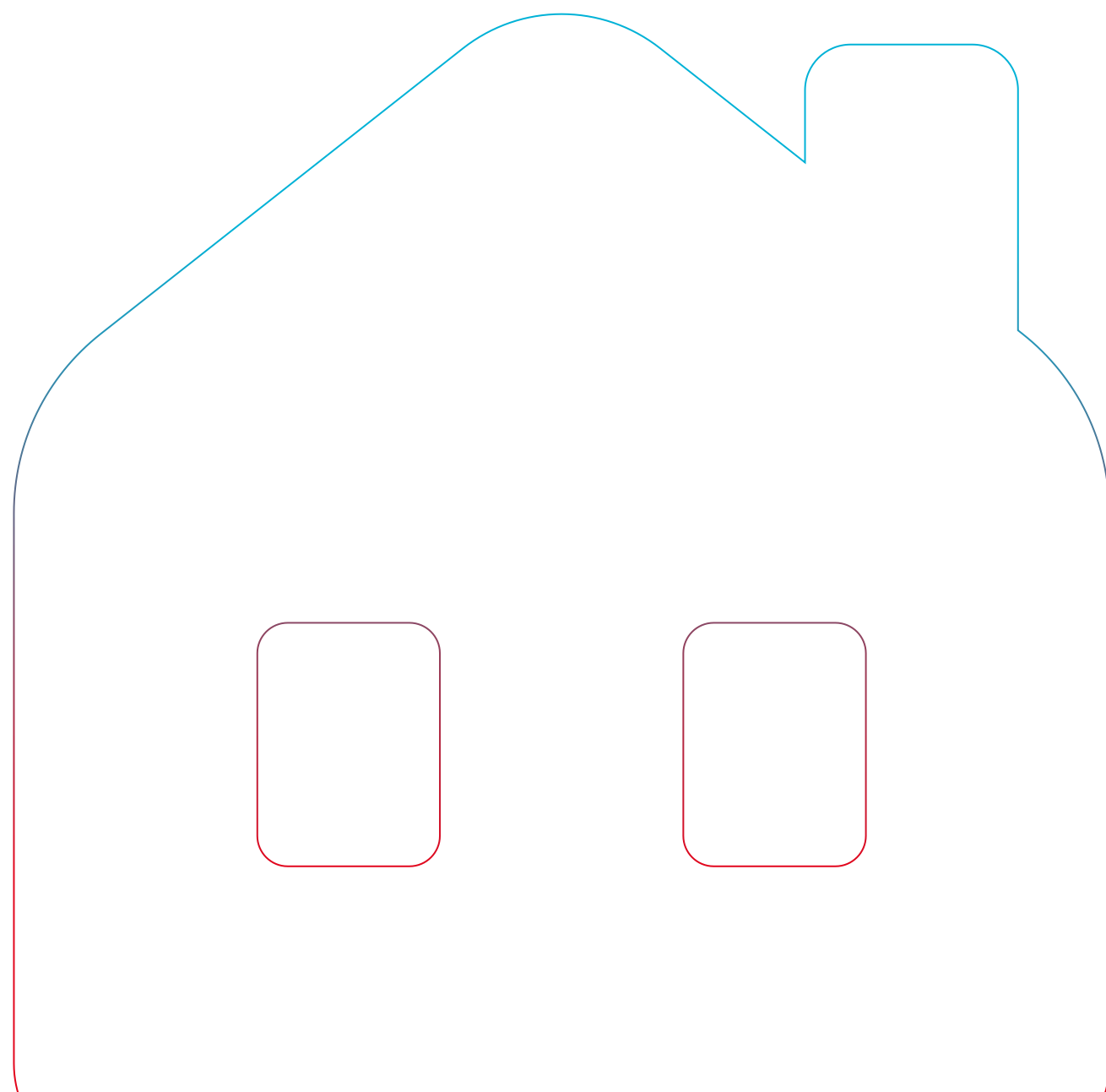


Études de cas

Quelles solutions PACIFIC et GENERAL pour améliorer la classe énergétique des logements ?



Cas étudié maison individuelle



Modèle MI

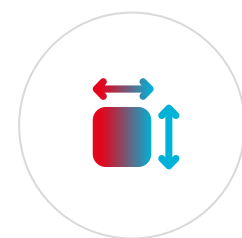
Isolations :

Classe G <1974

Classe F 1975 – 1977

Plancher

Sur vide
sanitaire



Surface

100 m²

Plafond

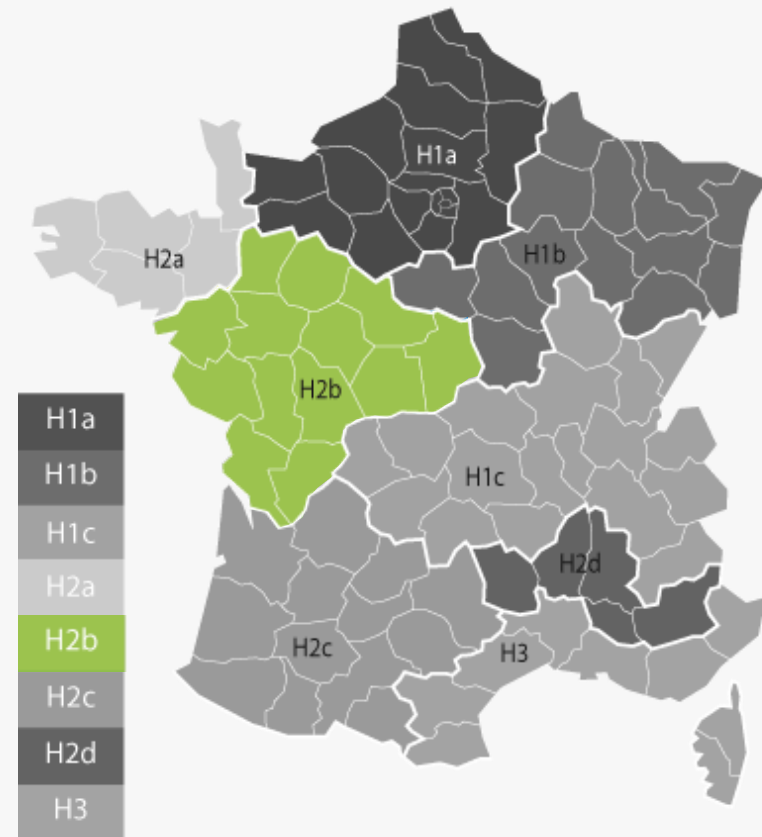
Sous combles
perdus

Fenêtres

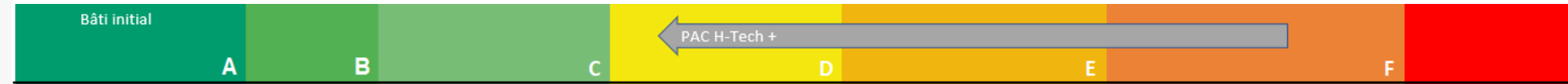
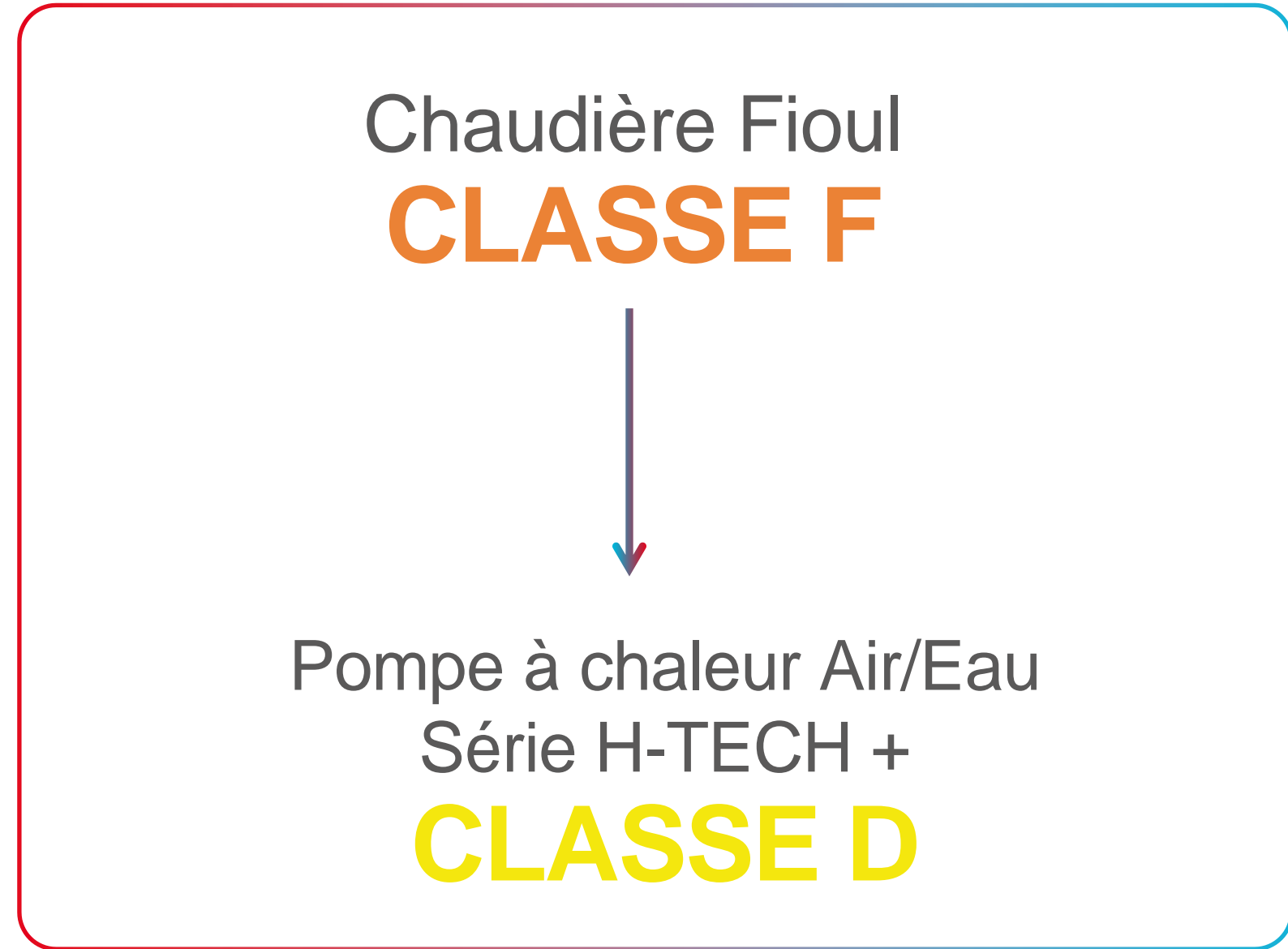
Simple vitrage +
survitrage



CAS N°1



Maison individuelle
 Zone H2b
 Chaudière Fioul
CLASSE F



Estimations de gains sur l'étiquette du logement et de coût fournis posé basés sur des calculs réalisés sur un exemple de maison individuelle classée G en zone H2B avec la méthode 3CL.

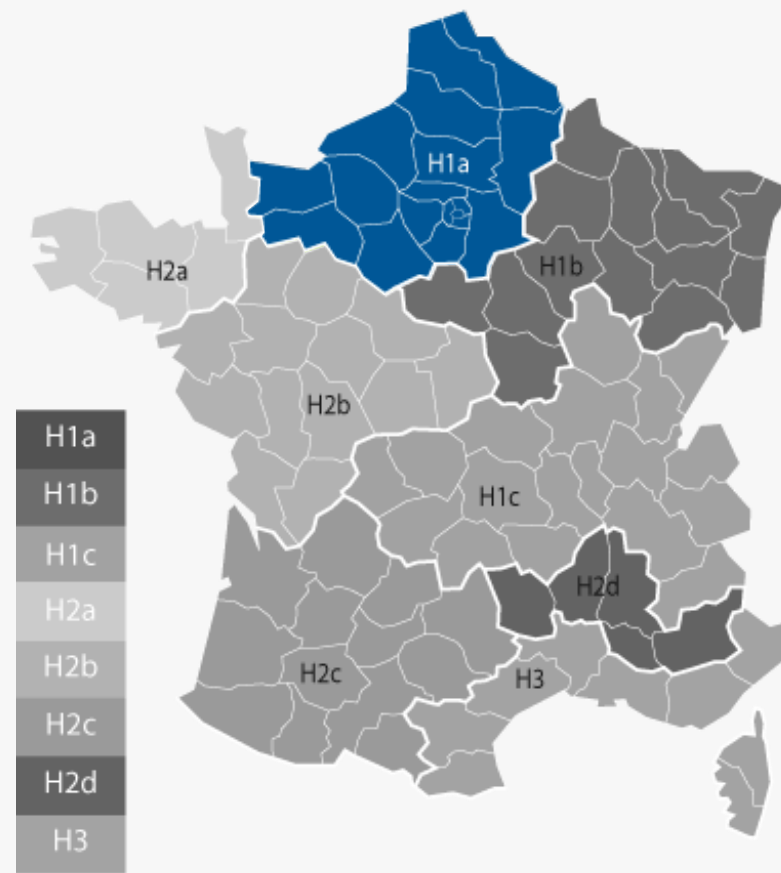
Prix estimés fourni/posé interne Groupe Atlantic hors aides

Simulation avec une PAC Air/Eau de la série H-TECH + ayant un SCOP de 3,33 soit Etas = 130%.

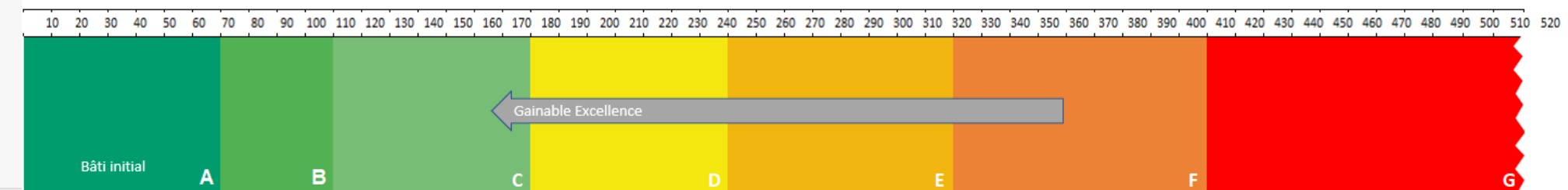
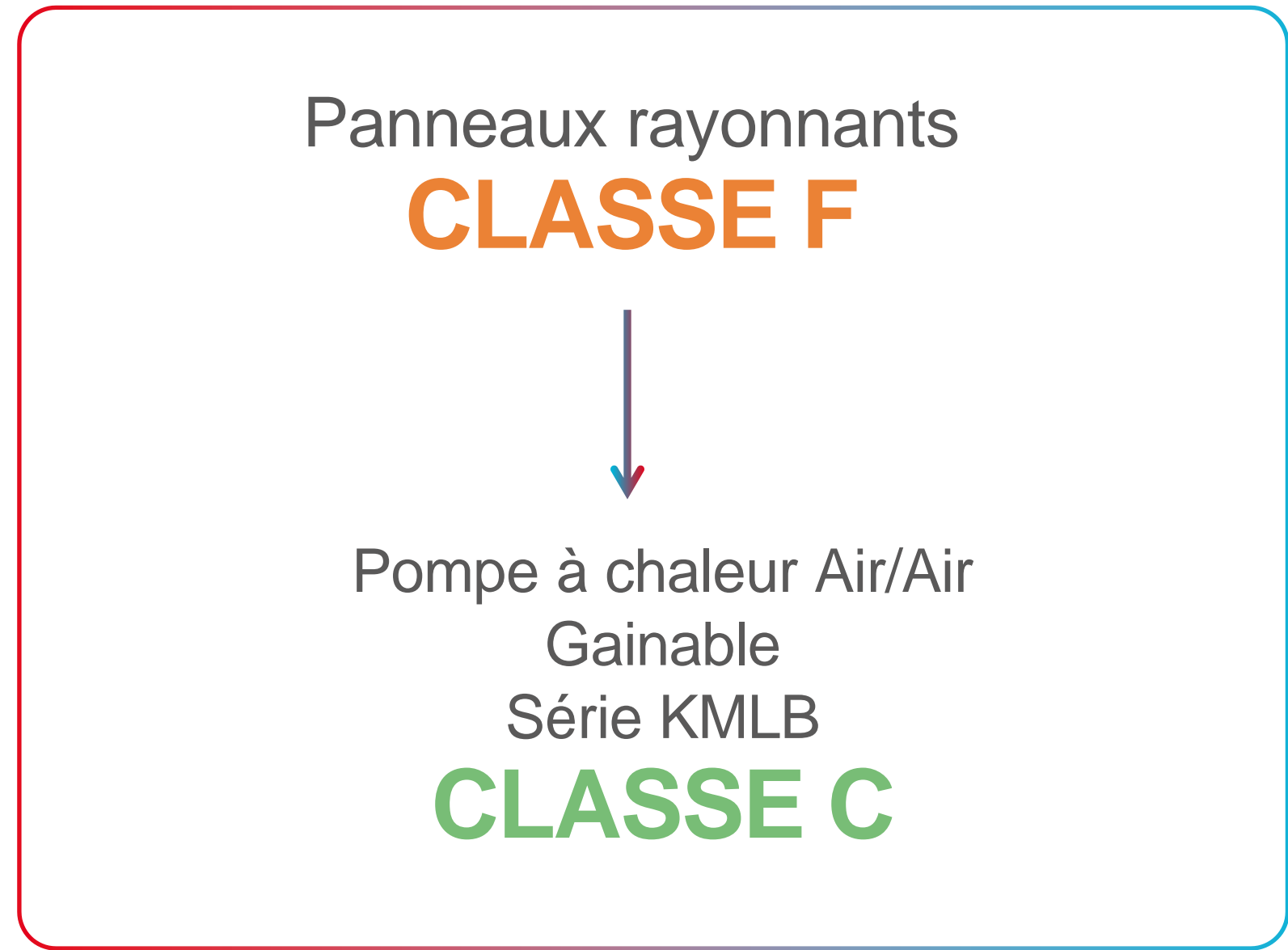
+2 Classes



CAS N°2



Maison individuelle
 Zone H1a
 Panneaux rayonnants
CLASSE F



Estimations de gains sur l'étiquette du logement et de coût fournis posé basés sur des calculs réalisés sur un exemple de maison individuelle classée G en zone H2B avec la méthode 3CL.

Prix estimés fourni/posé interne Groupe Atlantic hors aides

+3 Classes



Cas étudié

Appartement

Ancienneté

La majorité des appartements F et G sont en RDC ou au dernier étage et d'une surface de moins de 40m²

avec 2
bilité
haut
988

Surface

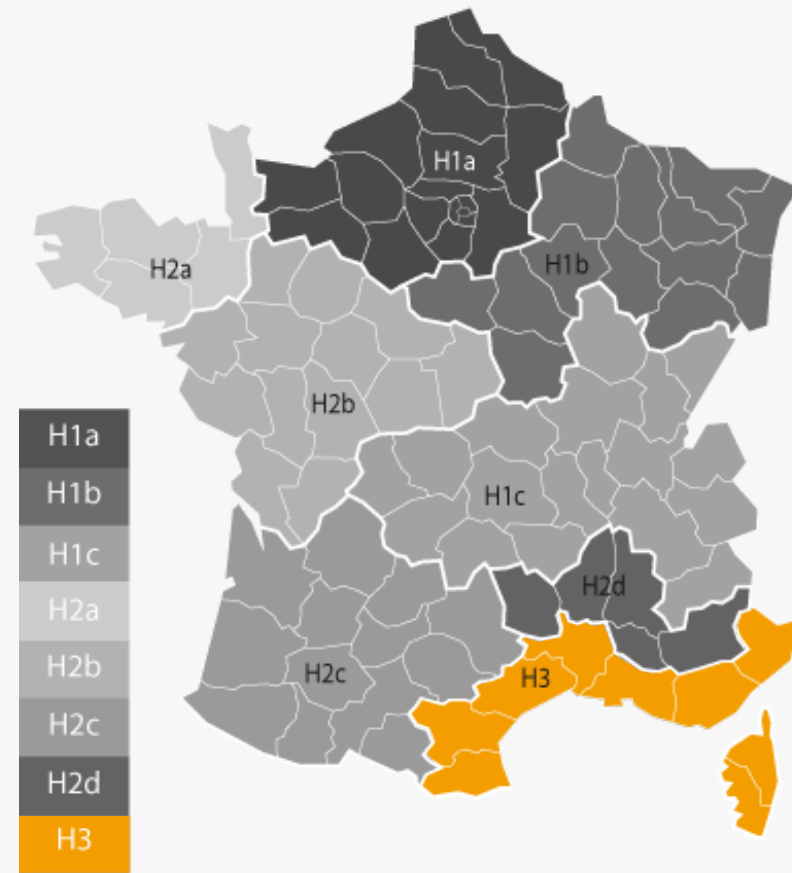
68,10 m²

Météo

H3



CAS N°3

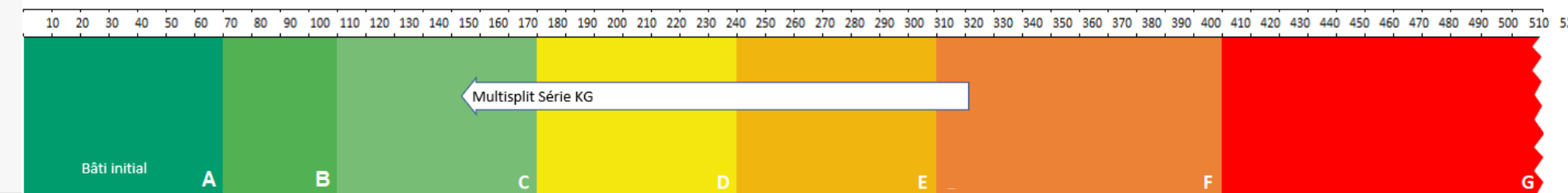


Appartement T3
 RDC
 Zone H3
 Panneaux rayonnants
CLASSE F

Panneaux rayonnants
CLASSE F

↓

Pompe à chaleur Air/Air
 Multi-splits
 Multi-splits série AOHG 24 KBTA3.UE / ASHG 7 KGTB.UI
CLASSE C



Estimations de gains sur l'étiquette du logement et de coût fournis posé basés sur des calculs réalisés sur un exemple de maison individuelle classée G en zone H2B avec la méthode 3CL.

Prix estimés fourni/posé interne Groupe Atlantic hors aides

+3 Classes



À noter :

Des travaux de rénovation globale peuvent venir compléter la rénovation :

Isolation toiture, isolation murs, fenêtres, ...

Pour gagner encore quelques classes supplémentaires (selon cas concernés)



Un outil pour accompagner les pros :



**Offrir une
solution simple
et performante
aux pros**

(calcul étiquette, solutions recommandées, reste à charge)



En résumé



**vous accompagne pour proposer les solutions
les plus adaptées à la rénovation thermique des logements
grâce à une offre complète de pompes à chaleur.**



Une offre complète de pompes à chaleur pour apporter une réponse quelle que soit la demande en rénovation.



Des solutions à forte efficacité énergétique éligibles aux aides financières.



Une alliance de spécialistes, pour assurer une rénovation énergétique fiable et des chantiers sans accroc !

À retenir sur le DPE

- ✓ **L'installation** et la **combinaison** de solutions plus efficaces permet de faire gagner des classes énergétiques.
- ✓ Le DPE est une **forte opportunité** sur le marché de la rénovation énergétique des logements et un **vecteur de business** dans **les années à venir**.
- ✓ La **valeur** du bien peut fortement varier **selon la classe énergétique** (+10% / -10%).

PACIFIC
GENERAL

À vos côtés

- ✓ 1 offre complète de pompes à chaleur pour apporter une réponse quelle que soit la demande en rénovation.
- ✓ Des solutions à forte efficacité énergétique éligibles aux aides financières.
- ✓ Une alliance de spécialistes pour assurer une rénovation énergétique fiable et sans accroc avec toujours un point de contact pour vous, installateurs.



L'alliance des spécialistes