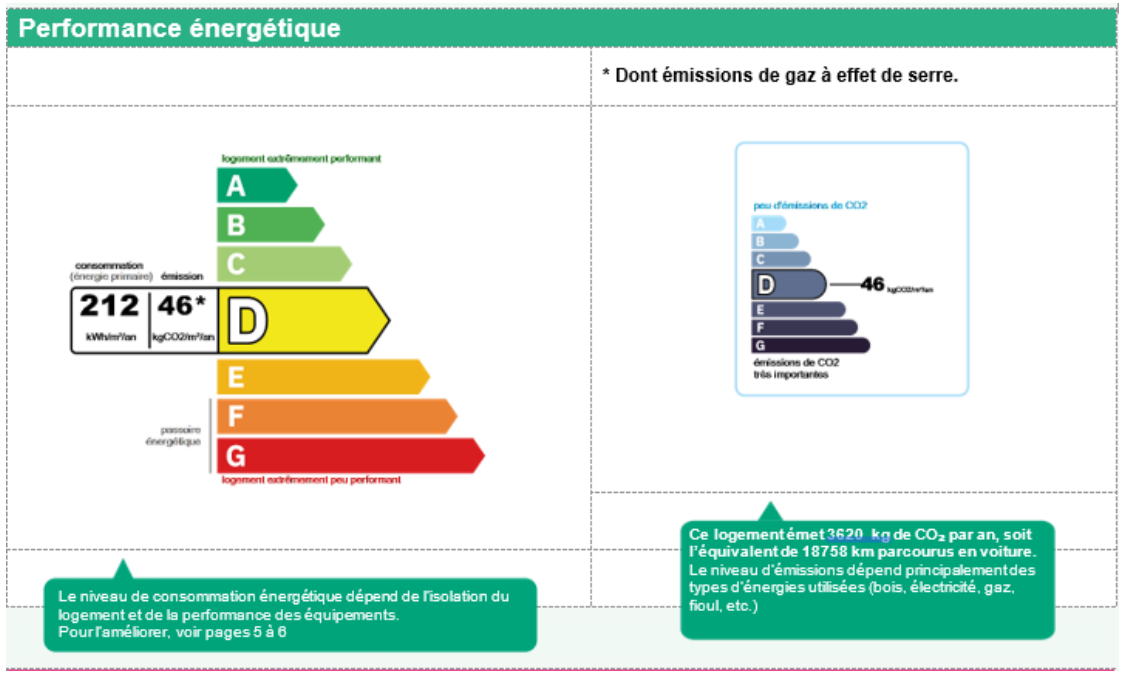
Nouveau DPE
1er juillet 2021



AADENA
PROFESSION DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Sommaire

- Une seule Méthode de calcul
- Fin des étiquettes vierges
- Les recommandations
- Validité des DPE
- Dates à retenir

Une seule méthode de calcul

- La méthode 3 CL
- L’unique méthode de calcul du DPE logement qui prend en compte : L’isolation des murs avec leur exposition, des plafonds, des planchers, chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage et auxiliaires (VMC …)
- Cette méthode existait déjà pour les logements d’après 1949 et a été modifiée afin de s’adapter à l’ensemble des logements.

Fin des étiquettes vierges

- La méthode sur les factures de consommations n’étant plus utilisée, il ne peut plus y avoir d’étiquettes vierges.
- Le propriétaire ou bailleur doit fournir des documents au diagnostiqueur quelque-soit l’année de construction (factures isolation, chauffage …)
- A défaut de factures justificatives, la période de rénovation la plus défavorable sera prise en compte.

Les recommandations

- Elles sont séparées en 2 volets :

- 1ère étape : Les travaux essentiels
- 2ème étape : Les travaux à prévoir

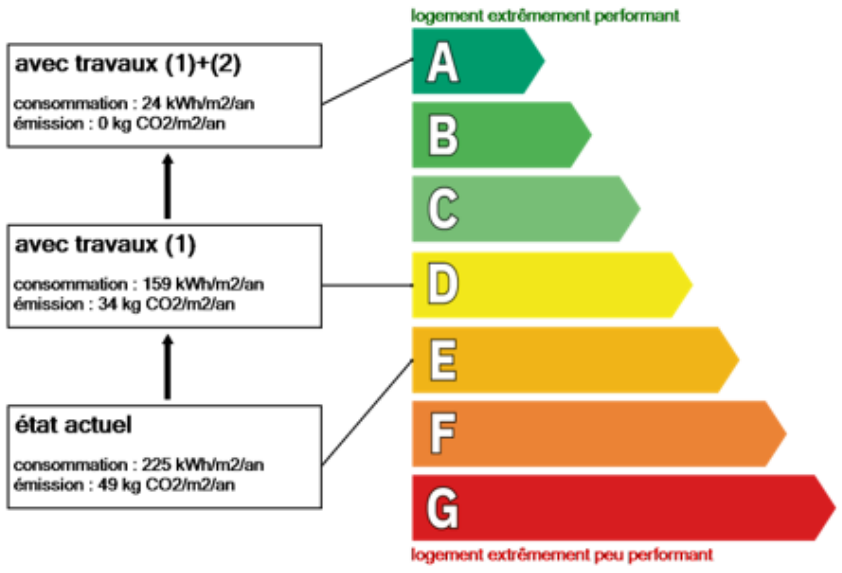
- Le cumul de ces 2 étapes doit permettre au logement de se rapprocher des lettres

  A ou B

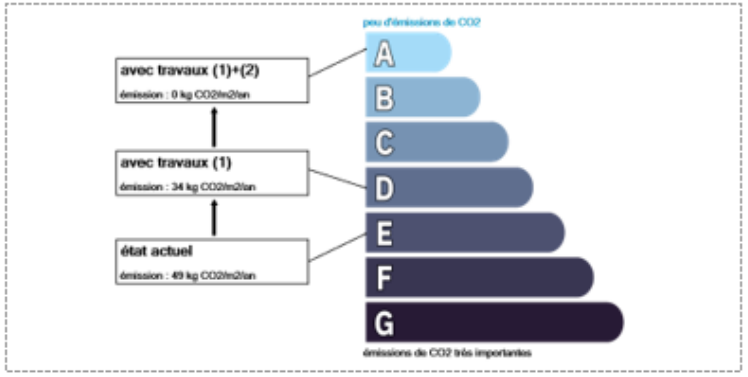
Exemple de recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Validité 10 ans

- Le nouveau DPE est valide 10 ans.
- Attention la durée de validité des anciens DPE est raccourcie !
- Les diagnostics réalisés entre le 1 janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont valides jusqu'à 31 décembre 2022
- Les diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024

Dates à retenir

- 25.08.2022 Plus d’augmentation de loyer entre 2 locataires et plus d’indexation de loyer pour les logements F et G
- 01.01.2023 ou 2025 interdiction de location des logements supérieur 450KWH/m2/an soit G
- 01.01.2028 interdiction de location des logements de classe F ou G
- 01.01.2034 interdiction de location des logements de classe E, F et G

Dates à retenir

- Pour la Vente un audit énergétique devra être à réalisé pour les logements classés

  F et G à partir de janvier 2022.