



Les actualités de la transaction

FÉVRIER - MARS



Des précisions
ministérielles
pour les zones
reconfinées



19 DÉPARTEMENTS
CONCERNÉS AU 29 MARS
2021

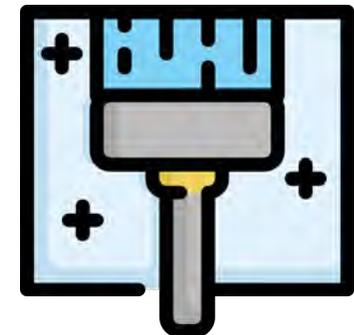
Déménagements autorisés

- ▶ Un déménagement ne doit pas mobiliser plus de 6 personnes maximum.
- ▶ Les déménagements de locataires restent possibles, pour les logements.
- ▶ Les parties peuvent organiser un maintien dans le logement, en mettant en place une convention d'occupation temporaire.



Travaux

- ▶ Réalisés par un particulier dans son futur logement, ils ne sont pas autorisés sauf si le futur logement se trouve dans la limite des 10km du domicile principal.
- ▶ Des cas particuliers peuvent s'apprécier si ces travaux répondent à un motif impérieux : par exemple des travaux urgents réalisés par un particulier pour pouvoir déménager, pouvoir intégrer son futur logement en cas de vente ou de préavis pour libérer son habitation/logement actuel.
- ▶ Les professionnels sont autorisés à se déplacer.



Les visites

- ▶ En vue de l'achat ou de la location d'une **résidence principale** sont autorisées.
- ▶ Le nombre de visites pour un même logement est limité à une par demi-journée.
- ▶ Ces visites ont lieu sur rendez-vous uniquement et donnent lieu à un « bon pour visite » permettant au visiteur de justifier son déplacement
- ▶ Le temps de visite est limité à 30 minutes
- ▶ Les visites groupées sont interdites.

Protocole des visites



Les attestations

- ▶ Collaborateur salarié : justificatif de déplacement professionnel établi par l'employeur (pas d'attestation de déplacement dérogatoire)
- ▶ Agent commercial : attestation de déplacement dérogatoire pour les déplacements > 10 km. Case 6 à cocher

Agents immobiliers

- ▶ Peuvent continuer à se déplacer, pour effectuer les missions qui ne peuvent être réalisées à distance.
- ▶ Les agences immobilières «doivent fermer au public».
- ▶ Le télétravail reste la solution à privilégier.
- ▶ Avec un justificatif professionnel, les collaborateurs pourront travailler en présentiel.
- ▶ Elles peuvent avoir recours au dispositif de chômage partiel de droit commun.
- ▶ Bénéficier du taux d'allocation de 70%, pour la période pendant laquelle elles n'ont pas pu recevoir du public.





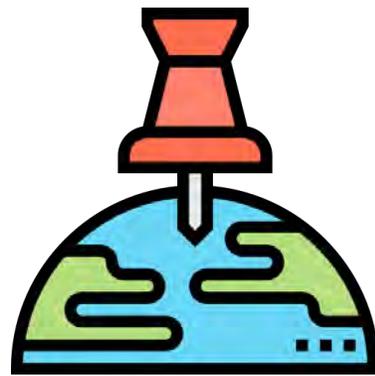
Pour être
informé en
permanence

TRACFIN

23 PAYS EN VIGILANCE
RENFORCÉE

Liste des 23 pays

- ▶ 1) Afghanistan
- ▶ 2) Samoa américaines
- ▶ 3) Bahamas
- ▶ 4) Botswana
- ▶ 5) République populaire démocratique de Corée
- ▶ 6) Éthiopie
- ▶ 7) Ghana
- ▶ 8) Guam
- ▶ 9) Iran
- ▶ 10) Iraq
- ▶ 11) Libye
- ▶ 12) Nigeria
- ▶ 13) Pakistan
- ▶ 14) Panama
- ▶ 15) Porto Rico
- ▶ 16) Samoa
- ▶ 17) Arabie saoudite
- ▶ 18) Sri Lanka
- ▶ 19) Syrie
- ▶ 20) Trinité-et-Tobago
- ▶ 21) Tunisie
- ▶ 22) Îles Vierges américaines
- ▶ 23) Yémen

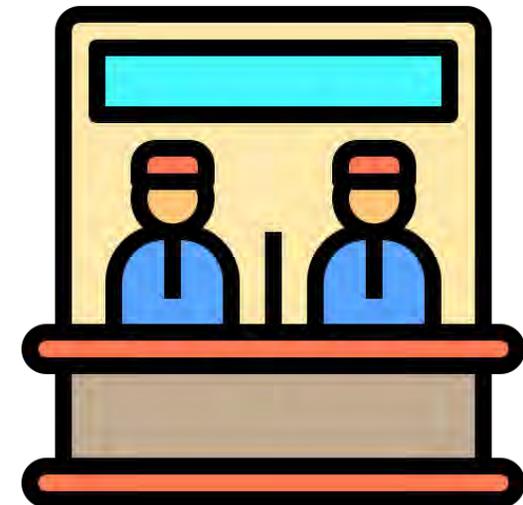


Guichet unique électronique

LES CFE NE POURRONT
PLUS RECEVOIR LES ACTES
DE FORMALITÉS DES
ENTREPRISES

Un opérateur et gestionnaire unique

- ▶ L'Institut national de la propriété industrielle (INPI) a été désigné comme guichet unique électronique pour gérer les services relatifs aux formalités des entreprises.
- ▶ Mise en œuvre de ce guichet à compter du 1er avril 2021, avec une période de transition allant jusqu'au 31 décembre 2022.
- ▶ [Un décret du 18 mars 2021](#)



Exonération de
la résidence
principale

DÉLAI NORMAL DE VENTE

Les juges apportent des précisions

- ▶ Dans un contexte économique normal, un délai d'une année constitue en principe le **délai maximal**.
- ▶ Le délai s'apprécie au regard de l'ensemble des circonstances de l'opération, notamment des conditions locales du marché immobilier, du prix demandé, des caractéristiques particulières du bien cédé et des diligences effectuées par le contribuable pour la mise en vente de ce bien.



La TFTC

LES COEFFICIENTS
D'ÉROSION MONÉTAIRES
PUBLIÉS POUR 2021

Taxe forfaitaire et facultative

- ▶ Au taux de 10 %, au titre de la plus-value réalisée lors de la vente d'un terrain nu devenu constructible.
- ▶ L'assiette de la taxe est par principe égale à la plus-value réalisée, déterminée par différence entre le prix de cession du terrain et le prix d'acquisition.
- ▶ Le prix d'acquisition est actualisé par l'application des coefficients d'érosion monétaire.

Un nouvel
outil pour
l'état des
risques

LE PORTAIL ERRIAL

Pour «l'état des risques» en vente et location...

- ▶ Lancement d'un(nouveau) portail dédié, permettant d'obtenir «automatiquement» un état pré-rempli des risques auxquels un bien immobilier est soumis.
- ▶ Ce portail permet de réaliser (gratuitement) un document appelé «état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires» (ERRIAL).
- ▶ Il convient de toujours bien vérifier et de prendre en compte les informations publiées sur le site Internet de la préfecture concernée.
- ▶ [Portail ERRIAL](#)
- ▶ [EXEMPLE](#)

Une DIA
informatisée

UN «CERFA NUMÉRIQUE»
EN VUE

Quel objectif ?

- ▶ Mettre ce «Cerfa DIA codifié» à disposition des notaires, des collectivités et des éditeurs de logiciels, d'ici juillet 2021, afin de faciliter la mise en œuvre effective de la transmission dématérialisée des DIA à partir de janvier 2022.
- ▶ Selon les services ministériels, plus de 800.000 transactions sont concernées chaque année par l'obligation de déposer une DIA.



Le DPE au 1^{er} juillet

PRÉSENTATION DU NOUVEL IMPRIMÉ

LE NOUVEAU DPE

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 1^{ER} JUILLET 2021



OPPOSABILITÉ DU DPE

15 février 2021, la ministre du Logement, Emmanuelle Wargon,

- « En cas de doute, [la personne habitant le logement] pourra en effet, à partir du 1er juillet, refaire un diagnostic .Et si le nouveau DPE n'affiche pas les mêmes résultats que l'ancien [...], cette personne pourra se retourner contre le propriétaire du bien qu'elle loue, ou le propriétaire du bien qu'elle a acheté. Et demander une compensation. Le propriétaire pourra, de son côté, se retourner contre le diagnostiqueur. La loi ELAN permet d'aller au civil si un accord n'est pas trouvé »

VALIDITÉ DES DPE

- **Le DPE est valable 10 ans pour les diagnostics réalisés à partir du 1er juillet 2021.**
- **Ceux effectués entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont désormais valides jusqu'au 31 décembre 2022.**
- **Pour les DPE datés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 la date butoir est le 31 décembre 2024.**

ÉVOLUTION DES CONDITIONS D'ÉTABLISSEMENT

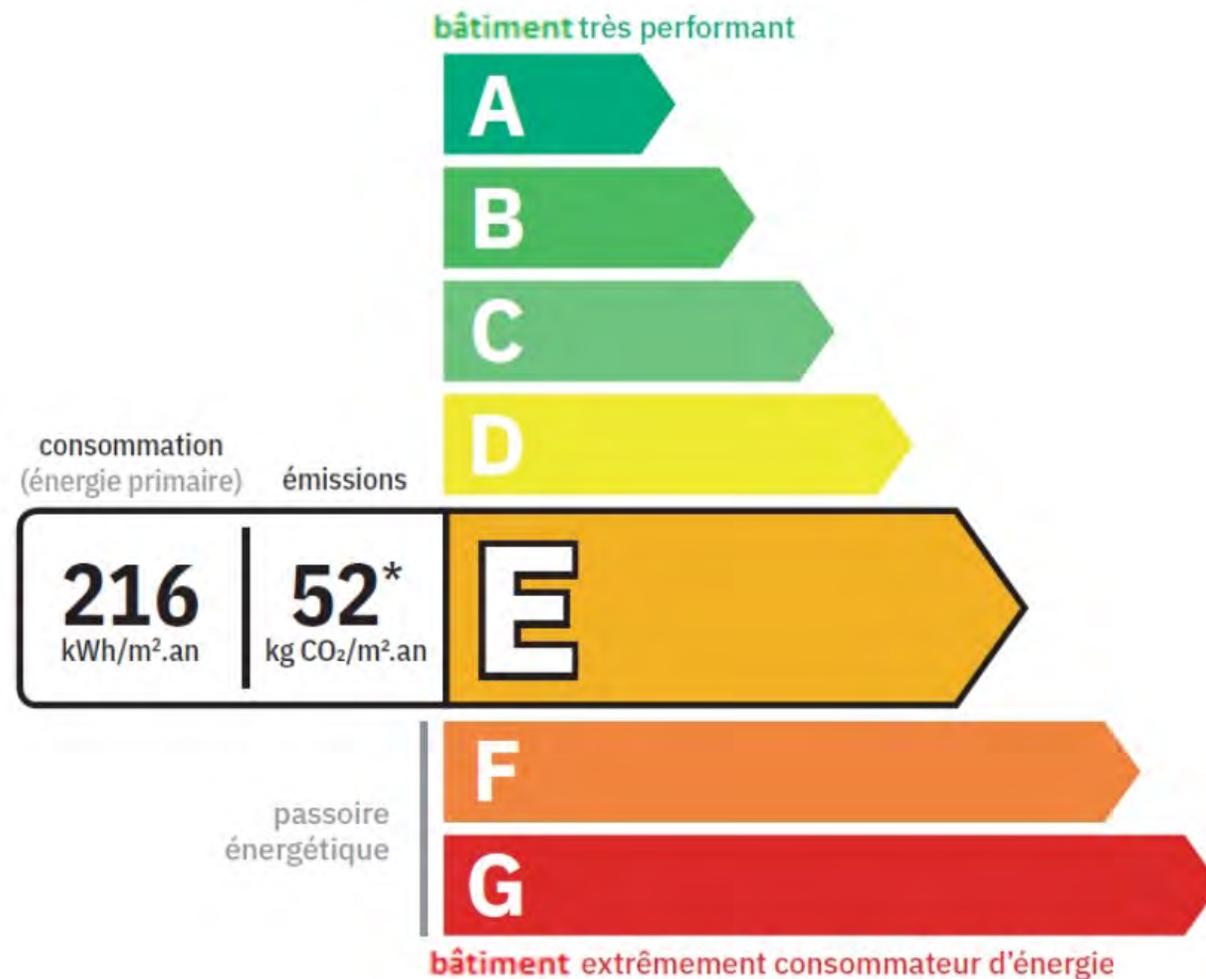
- La méthode dite « sur facture » n'est plus applicable.
- Le descriptif technique exhaustif recense les caractéristiques techniques du bien et de ses équipements énergétiques.
- Il est accompagné de la liste des documents justificatifs fournis par le propriétaire du bien.

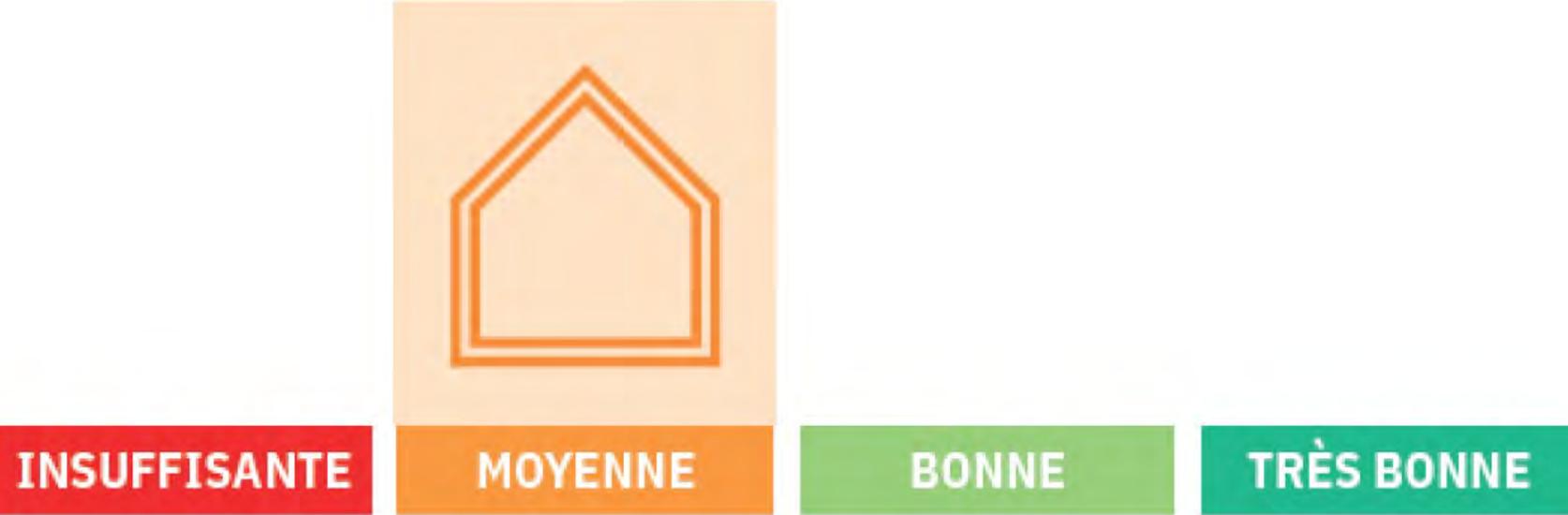
| Classe | Plages d'indicateur correspondant : Consommation totale d'énergie primaire («Cep», en KWhep/m ² .an) et émissions de gaz à effet de serre (« EGES » en kg éqCO ₂ /m ² .an) |
|--------|---|
| A | Cep < 70 et EGES < 6 |
| B | (70 ≤ Cep < 110 et EGES < 11) ou (6 ≤ EGES < 11 et Cep < 110) |
| C | (110 ≤ Cep < 180 et EGES < 30) ou (11 ≤ EGES < 30 et Cep < 180) |
| D | (180 ≤ Cep < 250 et EGES < 50) ou (30 ≤ EGES < 50 et Cep < 250) |
| E | (250 ≤ Cep < 330 et EGES < 70) ou (50 ≤ EGES < 70 et Cep < 330) |
| F | (330 ≤ Cep < 420 et EGES < 100) ou (70 ≤ EGES < 100 et Cep < 420) |
| G | Cep ≥ 420 ou EGES ≥ 100 |

VALEURS SEUILS DES CLASSES ÉNERGÉTIQUES



UN NOUVEAU LOGO





PERFORMANCE GLOBALE DE L'ISOLATION





INSUFFISANT



MOYEN



BON

bâtiment
d'habitation
collectif non
évalué.

EVALUATION DU CONFORT THERMIQUE PASSIF EN PÉRIODE ESTIVALE



Exemple de DPE, données fictives non représentatives

DPE diagnostic de performance énergétique

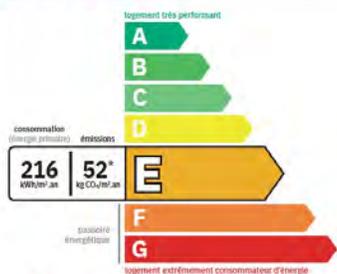
n° : 2020210532
 établi le : 12/07/2021
 valable jusqu'au : 12/07/2031

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 : url_gouv_guide_pedagogique

photo du bien:

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 Main, 44000 Nantes

Performance énergétique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6.

Ce logement émet 7933 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 41.107 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, 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.3 pour voir les détails par usage.



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



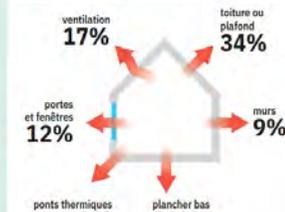
Pierre Martin

Exemple de DPE, données fictives non représentatives

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

p.2

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

Ventilation mécanique contrôlée simple flux autorégulable.

Confort d'été (hors climatisation)*



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



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).

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

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

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) | frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation)* | répartition des dépenses |
|---|--|--|--------------------------|
| chauffage | fioul 22 500 (22 500 € à 1) | entre 1740€ et 2370€ | 67% |
| eau chaude sanitaire | électrique 8 625 (3 750 € 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 : | 32 505 kWh (26 850 kWh € à 1) | entre 2620€ et 3560€ par an | |

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 123l par jour.

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électronique, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

€ : énergie finale

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

Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

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 minute = 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 :

Voir en annexe le descriptif complet et détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

| | description | isolation |
|--------------------|--|--------------|
| murs | Murs nord, ouest, sud en blocs de béton pleins donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure. Mur est en blocs de béton creux donnant sur un garage, non isolé. | bonne |
| plancher bas | Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur vide sanitaire, isolation inconnue. | insuffisante |
| toiture/plafond | Combles aménagés sous rampant donnant sur l'extérieur, isolé. | insuffisante |
| portes et fenêtres | Porte bois opaque pleine. Fenêtres battantes PVC, double vitrage et volets roulants PVC. Portes-fenêtres battantes avec sous-bassement PVC, double vitrage et volets roulants PVC. | moyenne |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|----------------------|--|
| chauffage | Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015 (système individuel). ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air. |
| eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical, avec ballon séparé (système individuel). |
| climatisation | Sans objet |
| ventilation | VMC simple flux autoréglable installée avant 1982. |

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

| | type d'entretien |
|----------------------|---|
| VMC | Nettoyer les bouches d'aération → 1 fois par an changer les filtres → tous les 2 ans |
| chaudière | Entretien par un professionnel → 1 fois par an. |
| radiateurs | Nettoyer les radiateurs régulièrement pour garder leur efficacité. |
| éclairages | Description |
| vitrages | Pour garder un logement lumineux penser à nettoyer les vitres régulièrement. |
| circuit de chauffage | Description |
| climatiseur | Description |

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 et 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1 Les travaux essentiels montant estimé : 9000 à 12000€

| lot | description | performance recommandée |
|--------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| toiture et combles | Isoler les combles. | R = 4,5 m².K/W |
| chauffage | Installer une pompe à chaleur. | <chiffre_perf.> |
| portes et fenêtres | Refaire l'étanchéité des huisseries. | <chiffre_perf.> |

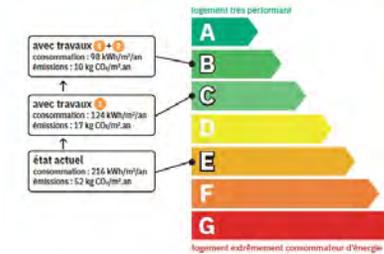
2 Les travaux à envisager montant estimé : 20000 à 25000€

| lot | description | performance recommandée |
|----------------------|--|-------------------------|
| murs | Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie. ▲ travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme ▲ travaux à réaliser par la copropriété | R = 4,5 m².K/W |
| plancher bas | Isolation du plancher bas en sous-face. | <chiffre_perf.> |
| eau chaude sanitaire | Changer le chauffe-eau. | <chiffre_perf.> |
| ventilation | Installer une VMC hydroréglable type B. | <chiffre_perf.> |

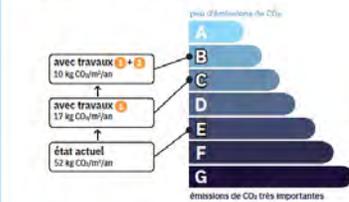
Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'équipement : www.faire.gov.fr/trouver-un-conseiller ou appelez 800 700 700 (hors d'axe) tous les jours.

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : www.faire.gov.fr/aides-de-financement



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'efficacité des « passoires énergétiques » (obligation de travaux avant 2028).

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2D20210532
établi le : 12/07/2021
valable jusqu'au : 12/07/2031

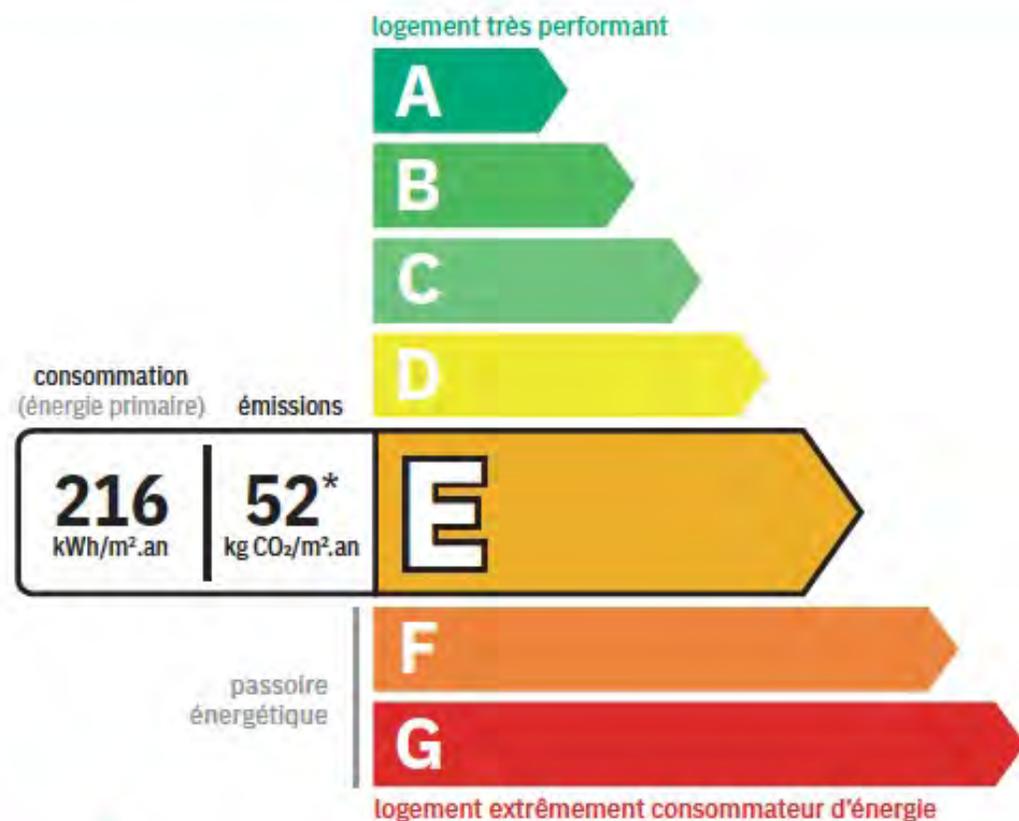
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : <url_gouv_guide_pédagogique>*

<photo du bien>

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

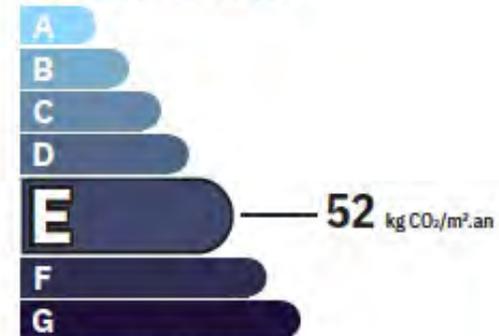
Performance énergétique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 7933 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 41 107 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, 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.3 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 ?
voir p.3

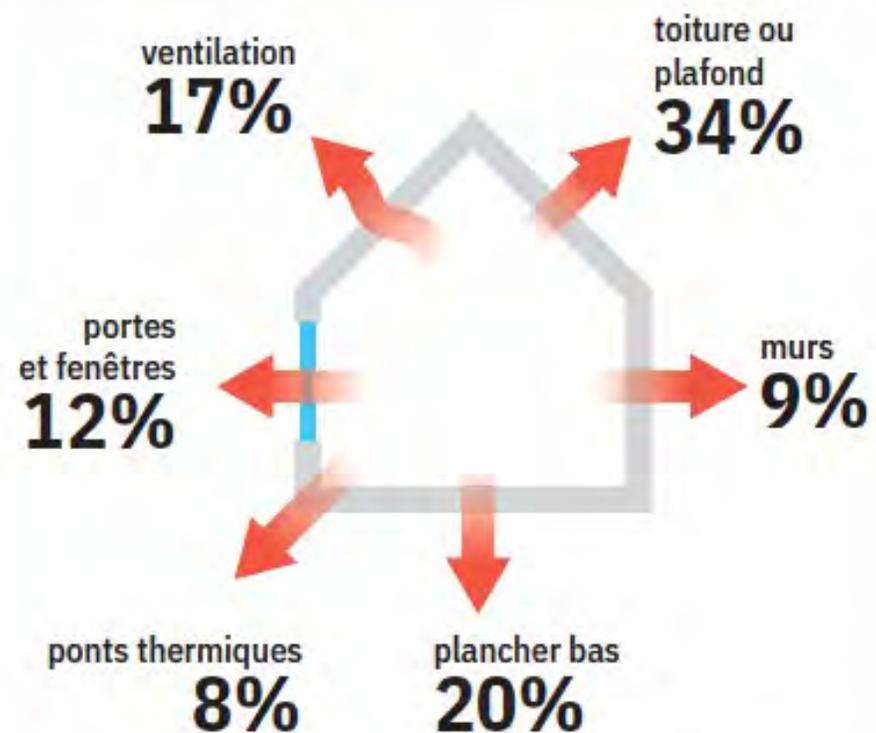
Informations diagnostiqueur

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



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

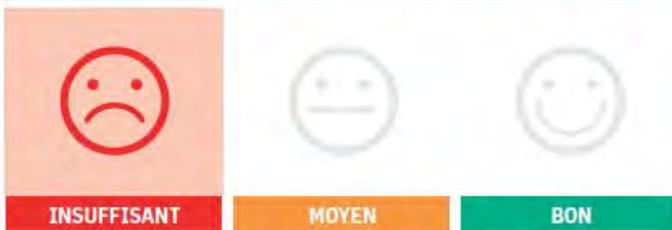
TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation mécanique contrôlée simple flux autoréglable.

Confort d'été (hors climatisation)*



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).

Production d'énergies renouvelables

Ce 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

Montants et consommations annuels d'énergie

| usage | | consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) |  répartition des dépenses |
|--|--|---|---|--|
|  chauffage |  fioul | 22 500 (22 500 é.f.) | entre 1740€ et 2370€ |  67% |
|  eau chaude sanitaire |  électrique | 8 625 (3 750 é.f.) | entre 750€ et 1030€ |  29% |
|  refroidissement | | 0 (0 é.f.) | 0€ | 0% |
|  éclairage |  électrique | 690 (300 é.f.) | entre 60€ et 90€ |  2% |
|  auxiliaires |  électrique | 690 (300 é.f.) | entre 60€ et 90€ |  2% |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 32 505 kWh (26 850 kWh é.f.) | entre 2620€ et 3560€ par an | |

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 123ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

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

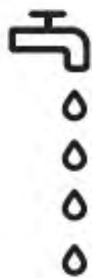
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 minute = 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.

Vue d'ensemble du logement

| | description | isolation |
|--|--|---------------------|
|  murs | Murs nord, ouest, sud en blocs de béton pleins donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure. Mur est en blocs de béton creux donnant sur un garage, non isolé. | bonne |
|  plancher bas | Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur vide sanitaire, isolation inconnue. | insuffisante |
|  toiture/plafond | Combles aménagés sous rampant donnant sur l'extérieur, isolé. | insuffisante |
|  portes et fenêtres | Porte bois opaque pleine. Fenêtres battantes PVC, double vitrage et volets roulants PVC. Portes-fenêtres battantes avec soubassement PVC, double vitrage et volets roulants PVC. | moyenne |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|--|--|
|  chauffage | Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015 (système individuel). ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air. |
|  eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical, avec ballon séparé (système individuel). |
|  climatisation | Sans objet |
|  ventilation | VMC simple flux autoréglable installée avant 1982. |

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

| | type d'entretien |
|---|---|
|  VMC | Nettoyer les bouches d'aération → <i>1 fois par an</i> changer les filtres → <i>tous les 2 ans</i> |
|  chaudière | Entretien par un professionnel → <i>1 fois par an.</i> |
|  radiateurs | Nettoyer les radiateurs régulièrement pour garder leur efficacité. |
|  éclairages | Description |
|  vitrages | Pour garder un logement lumineux penser à nettoyer les vitres régulièrement. |
|  circuit de chauffage | Description |
|  climatiseur | Description |

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels montant estimé : 9000 à 12000€

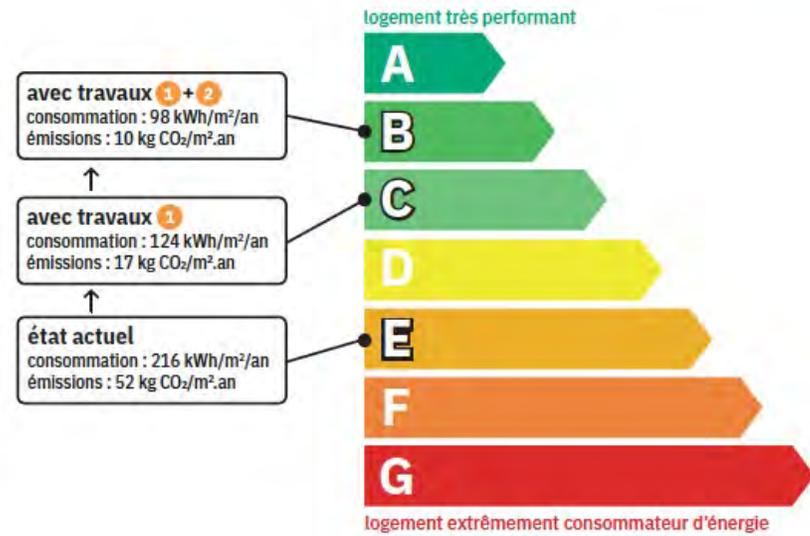
| lot | description | performance recommandée |
|---|--------------------------------------|--|
|  toiture et combles | Isoler les combles. | $R = 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  chauffage | Installer une pompe à chaleur. | <chiffre_perf.> |
|  portes et fenêtres | Refaire l'étanchéité des huisseries. | <chiffre_perf.> |

2

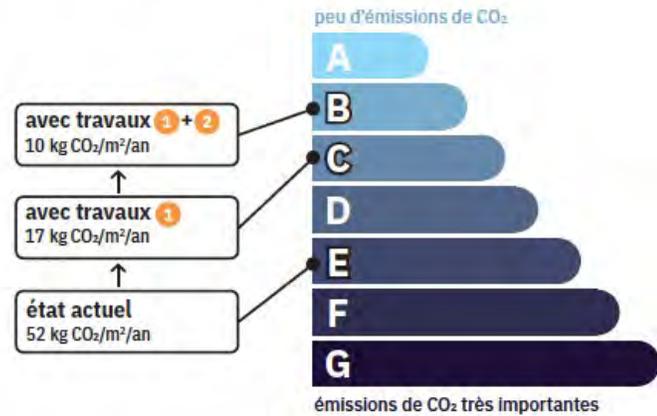
Les travaux à envisager montant estimé : 20000 à 25000€

| lot | description | performance recommandée |
|---|--|-----------------------------|
|  murs | Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie. <i>▲ travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</i> <i>▲ travaux à réaliser par la copropriété</i> | R = 4,5 m ² .K/W |
|  plancher bas | Isolation du plancher bas en sous-face. | <chiffre_perf.> |
|  eau chaude sanitaire | Changer le chauffe-eau. | <chiffre_perf.> |
|  ventilation | Installer une VMC hydroréglable type B. | <chiffre_perf.> |

Évolution de la performance énergétique après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre





COMPARATIF SEUILS

Classe A : moins de 70 kWh/m².an et de 6 kg CO₂/m².an
Classe B : 70 à 110 kWh/m².an et 6 à 11 kg CO₂/m².an
Classe C : 110 à 180 kWh/m².an et 11 à 30 kg CO₂/m².an
Classe D : 180 à 250 kWh/m².an et 30 à 50 kg CO₂/m².an
Classe E : 250 à 330 kWh/m².an et 50 à 70 kg CO₂/m².an
Classe F : 330 à 420 kWh/m².an et 70 à 100 kg CO₂/m².an
Classe G : plus de 420 kWh/m².an et de 100 kg CO₂/m².an

Classe A : moins de 50 kWh/m².an
Classe B : 50 à 90 kWh/m².an
Classe C : 91 à 150 kWh/m².an
Classe D : 151 à 230 kWh/m².an
Classe E : 231 à 330 kWh/m².an
Classe F : 331 à 450 kWh/m².an
Classe G : plus de 450 kWh/m².an

INCIDENCES

- 800.000 logements entrent dans le statut de passoire, 800.000 en sortent
- 60% des logements conserveront, après le 1er juillet, la même étiquette qu'actuellement.
- Le nombre de passoires reste stable, à 4,8 millions.