NESS DIAGNOSTIC



LE GUIDE DES AGENCES IMMOBILIÈRES

DPE
& audit énergétique

Les clés pour conseiller vos clients.

NATHANE BERDAH

Expert en audit énergétique et DPE

France métropolitaine • Édition du 26 octobre 2026

VOTRE PARCOURS

02

Une question. Une page.

Un guide à lire dans l’ordre ou à ouvrir au bon sujet pendant un rendez-vous.

01

Comprendre le DPE

Pages 03 à 15

03 Le rôle du DPE

04 Obligation et exemptions

05 Le bon DPE selon le bâtiment

06 Validité et opposabilité

07 Le calcul de la note

08 Les coefficients 2026 / 2027

09 L’attestation de mise à jour

10 Lire et expliquer le rapport

11 La surface de référence

12 Le confort d’été

13 Les données d’entrée

14 Préparer la visite du DPE

15 Les conséquences de la note

02

L’audit énergétique

Pages 16 à 23

16 Rôle de l’audit énergétique

17 Obligation d’audit énergétique

18 Exclusions et dérogations

19 Lire les scénarios

20 Rénover par étapes

21 Maison : prix et travaux

22 Le dossier pour la banque

23 Éco-PTZ, MaPrimeRénov’, CEE

24 Votre interlocuteur

25 Références utiles

26 Parlons de votre projet

LE PÉRIMÈTRE DU GUIDE

Logements existants en métropole ; un repère dédié aux bâtiments collectifs et tertiaires. Les régimes ultramarins sont distincts.

01 LE DPE

03

Le DPE, c’est quoi ?

Le diagnostic de performance énergétique décrit la performance du logement dans des conditions d’usage standardisées.



Une photographie de la performance

Le DPE estime l’énergie nécessaire au logement et les émissions de gaz à effet de serre associées. Il permet de comparer les biens sur une base commune, indépendamment des habitudes de leurs occupants.

Énergie

Ce que le logement consomme.

Climat

Ce que ses usages émettent.

À DIRE AU CLIENT

« Cette note décrit le logement. Votre facture dépend aussi de votre usage, de la météo et du prix de l’énergie. »

[1, 2] Définition et méthode du DPE • Sources cliquables p. 25

01 LE DPE

04

Quand faut-il un DPE ?

Pour un bien soumis au DPE, anticipez le diagnostic dès la préparation de la mise en vente ou en location.

01

Vendre

Le DPE figure au dossier de diagnostic technique.

02

Louer

Le DPE est annexé au bail dans les cas prévus.

03

Construire

Un DPE est établi à l’achèvement des travaux.

Les exemptions à vérifier

Bâtiment indépendant de moins de 50 m²

Le seuil porte sur la surface de plancher, pas sur la surface habitable. Un appartement de 35 m² n’est pas exempté pour sa seule taille.

Bâtiment non chauffé, sans refroidissement

Ou doté uniquement de cheminées à foyer ouvert, sous les conditions du texte.

Autres cas prévus par la réglementation

Constructions provisoires ≤ 2 ans ; lieux de culte ; monuments classés ou inscrits ; habitation destinée à moins de 4 mois d’usage par an ; certains bâtiments agricoles, artisanaux ou industriels hors habitation, dont les besoins liés à l’occupation sont faibles par rapport à ceux de l’activité.

LE BON RÉFLEXE

Faire confirmer le motif d’exemption et conserver les éléments qui le justifient. Une simple mention « non soumis » ne suffit pas à l’expliquer.

[1, 3] CCH, art. R.126-15 • Sources cliquables p. 25

01 LE DPE

05

À chaque bâtiment, son bon diagnostic.

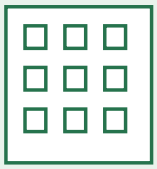
La destination du bien et son organisation déterminent le rapport à demander.



Maison ou appartement

DPE du logement

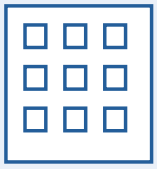
Pour la vente ou la location, sauf exemption applicable.



Immeuble d’habitation

DPE collectif

En 2026, tous les bâtiments collectifs dont le permis a été déposé avant le 1er janvier 2013 sont concernés.



Bureaux, commerces…

DPE tertiaire

Dans le champ réglementaire de la vente ou de la location. La méthode et les étiquettes diffèrent de celles du logement.



Bâtiment exempté

Absence de DPE justifiée

Seulement si une exemption réglementaire s’applique réellement : voir page précédente.

ATTENTION À LA COPROPRIÉTÉ

Le DPE collectif ne remplace pas, à lui seul, le DPE propre à l’appartement vendu ou loué. L’obligation collective existe aussi avec des chauffages individuels.

[2, 4] DPE individuel, collectif et bâtiments tertiaires • Sources cliquables p. 25

01 LE DPE

06

Valide, vérifiable et opposable.

La date du rapport et son enregistrement sont des vérifications indispensables avant de l’utiliser.

10 ans

Durée de validité du DPE logement réalisé depuis le 1er juillet 2021.

1 Écarter les anciens rapports expirés

Les DPE antérieurs au 1er juillet 2021 ne sont plus valables en 2026. Contrôler le numéro ADEME sur l’Observatoire.

2 Comprendre l’opposabilité

Depuis juillet 2021, les informations du DPE engagent la responsabilité de leurs auteurs. Les recommandations de travaux restent indicatives.

3 Garder un rapport représentatif

Après des travaux qui changent la performance, faire établir un nouveau DPE pour justifier la nouvelle classe.

CAS DU DPE COLLECTIF

Renouvellement tous les 10 ans, sauf classement A, B ou C établi dans les conditions prévues pour les DPE réalisés après le 1er juillet 2021.

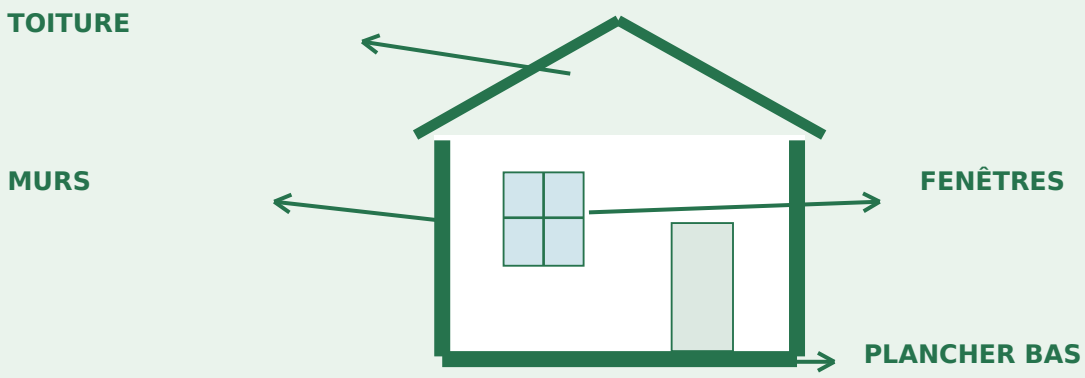
[1, 4] Validité et portée juridique • Sources cliquables p. 25

01 LE DPE

07

Des déperditions à la note du DPE.

La note résulte du fonctionnement global du logement : pertes de chaleur, besoins d’énergie et performance des équipements.



L’air renouvelé, les fuites d’air et les ponts thermiques contribuent aussi aux pertes.

1

Le logement perd de la chaleur

Le calcul tient compte des surfaces, de l’isolation, des ouvertures et de la ventilation. Les apports solaires et intérieurs réduisent une partie des besoins.

2

Les équipements répondent aux besoins

Le chauffage, son rendement, sa régulation et l’énergie utilisée influencent la consommation. S’ajoutent eau chaude, refroidissement, éclairage et auxiliaires.

CE QUI DÉTERMINE LA LETTRE

Le calcul rapporte consommation et émissions à la surface de référence. La classe finale retient le moins favorable de ces deux critères.

[2, 5, 14] Schéma de principe des déperditions, sans répartition chiffrée • Sources cliquables p. 25

01 LE DPE

08

Électricité : les évolutions de 2026 et 2027.

Le coefficient convertit l’électricité consommée en énergie primaire. Sa baisse peut améliorer le classement du logement.

POUR 100 kWh D’ÉLECTRICITÉ EN ÉNERGIE FINALE

Avant 2026



Depuis le 01/01/2026



À partir du 01/01/2027



Illustration limitée à la part électrique : les autres énergies et le critère des émissions doivent aussi être pris en compte.

2026 : le facteur 1,9 est déjà applicable.
2027 : le facteur 1,7 est prévu par l’arrêté du 19 août 2026, à compter du 1er janvier.

CE QUE CELA NE CHANGE PAS

À usage identique, ce changement de calcul ne réduit ni les kWh réellement consommés ni la facture. Le gain de lettre n’est pas automatique.

[7, 8] Révisions du coefficient électrique • Sources cliquables p. 25

01 LE DPE

09

Le réflexe attestation de mise à jour.

Avant de commander un nouveau diagnostic, vérifiez si une actualisation réglementaire de l’étiquette est disponible.

1

Retrouver le DPE

Vérifier qu’il est encore valide et relever son numéro ADEME.

2

Ouvrir l’Observatoire DPE-Audit

Rechercher le rapport sur le site officiel de l’ADEME.

3

Télécharger l’attestation proposée

En 2026 : facteur électrique 1,9. À partir du 1er janvier 2027 : facteur 1,7, selon le dispositif applicable.

4

Conserver les deux documents

Joindre l’attestation au DPE d’origine et communiquer la classe actualisée dans le dossier et les annonces.

Accéder à l’Observatoire officiel de l’ADEME →

GRATUIT, SANS NOUVELLE VISITE

L’attestation actualise l’étiquette selon la réforme ; elle ne prolonge pas la validité du DPE et ne remplace pas un relevé après travaux.

[7, 8, 9] Attestations de nouvelle étiquette • Sources cliquables p. 25

01 LE DPE

10

Lire le DPE en quatre points.

Commencez par l’identité du bien, puis la note, le budget indicatif et les pistes d’amélioration.

DPE — EXEMPLE PÉDAGOGIQUE

Le logement

1

Adresse • Surface • Date
N° ADEME • Validité

2



Frais annuels estimés

3

Une fourchette en euros
et une période de prix de référence

Description et conseils

4

Enveloppe • Équipements
Confort d’été • Travaux

Le bon logement

Vérifier l’adresse, le périmètre, la surface et les dates.

La bonne lecture

Distinguer consommation et émissions, puis regarder la classe finale.

Le bon budget

Expliquer les hypothèses : cette estimation n’est pas une facture garantie.

La suite du projet

Identifier les points faibles et les recommandations utiles.

UNE EXPLICATION SIMPLE

« Voilà l’état énergétique du bien, ce qui pèse dans son résultat et les points à approfondir pour votre projet. »

[1, 2] Contenu et lecture du rapport — maquette non officielle • Sources cliquables p. 25

01 LE DPE

11

La surface de référence, sans confusion.

C’est la surface utilisée dans le calcul du DPE logement. Elle ne se confond ni avec la surface Carrez, ni avec la surface de plancher.

PARTIE HABITABLE

80 m²

VÉRANDA CHAUFFÉE

12 m²

Exemple : 80 + 12 = 92 m² de surface de référence

Ce qu’elle comprend

La surface habitable, à laquelle s’ajoutent les vérandas chauffées et les locaux chauffés destinés principalement à l’occupation humaine, sous une hauteur d’au moins 1,80 m.

Habitable / Carrez

Des définitions avec leurs propres règles.

Surface de plancher

La référence de l’exemption des 50 m².

À DIRE AU CLIENT

« Les 12 m² ajoutés au calcul énergétique ne deviennent pas, pour autant, 12 m² de surface habitable à annoncer. »

[3, 5] Surface de référence et surface de plancher • Sources cliquables p. 25

01 LE DPE

12

Confort d’été : comprendre l’indicateur.

Il évalue la capacité du logement à limiter la surchauffe sans climatisation. Une seule faiblesse déterminante peut entraîner « insuffisant ».



1 Une fenêtre sans protection solaire

L’absence de volet ou d’une autre protection solaire extérieure sur une seule fenêtre prise en compte par la méthode suffit à rendre l’indicateur « insuffisant ».

2 Une toiture non isolée

Lorsque le logement est directement sous une toiture non isolée, l’indicateur est « insuffisant ». Un appartement situé sous un autre logement chauffé n’est pas concerné par ce critère.

Le calcul tient aussi compte de l’inertie du logement, de son caractère traversant et des brasseurs d’air fixes. Les critères réglementaires comportent des exceptions.

LA PHRASE À DIRE AU CLIENT

« Ce résultat pointe une faiblesse face à la chaleur. Il est distinct de la note A à G ; une climatisation ne corrige pas cet indicateur de confort passif. »

[5, 14] Critères réglementaires du confort d’été passif • Sources cliquables p. 25

01 LE DPE

13

D’où viennent les données du DPE ?

Mesurage, observation, justificatifs ou valeurs par défaut : le rapport précise comment les caractéristiques du logement ont été renseignées.

1

Mesurées ou observées

Dimensions relevées sur place, type de vitrage, équipement identifié, isolant visible et accessible...

2

Justifiées par un document

Facture détaillée, plan ou document technique recevable permettant d’identifier le matériau, l’épaisseur ou la performance.

3

Déterminées par défaut

À défaut de donnée vérifiable, application des règles et valeurs conventionnelles prévues par la méthode, selon les informations disponibles.

Que signifie « inconnu » ?

Un isolant caché ou une structure inaccessible, sans justificatif recevable, peut rester non déterminé. Cela ne prouve pas l’absence d’isolant : le calcul suit alors les règles prévues pour cette information manquante.

À DIRE AU CLIENT

« Inconnu signifie non vérifiable. Un document précis peut permettre de mieux caractériser la paroi et d’éviter certaines valeurs par défaut. »

[5, 14] Origine des données et justificatifs recevables • Sources cliquables p. 25

01 LE DPE

14

Bien préparer la visite du DPE.

Des justificatifs précis et des éléments accessibles permettent au diagnostiqueur de caractériser au mieux le logement.



1 Préparer les documents

Réunir factures détaillées, plans, fiches techniques des isolants et équipements. En copropriété, demander aussi les informations utiles au syndic.

2 Donner accès et visibilité aux isolants

Dégager les trappes et les accès aux combles, sous-sols ou zones isolées. Rendre visibles les isolants déjà accessibles et leurs marquages, sans les déplacer ni les dégrader.

3 Faciliter les relevés sur place

Permettre l’accès aux pièces, fenêtres, chauffage, ballon d’eau chaude et ventilation. Signaler les zones inaccessibles avant le rendez-vous.

LE CONSEIL À TRANSMETTRE

Une facture précise et un isolant observable se complètent. Préparer les accès existants en sécurité ; aucune ouverture destructive n’est à improviser.

[5, 14] Justificatifs, accès et observations lors du DPE • Sources cliquables p. 25

01 LE DPE

15

La note et ses effets sur le projet immobilier.

La même classe n’a pas les mêmes conséquences selon que le client souhaite vendre, habiter le logement ou le mettre en location.

VENDRE : LA TRANSACTION RESTE POSSIBLE

Une classe F ou G n’interdit pas la vente. L’acquéreur peut intégrer le coût de l’énergie et des travaux dans sa décision. La lettre ne fixe pas, à elle seule, une décote du prix.

LOUER : ANTICIPER LES ÉCHÉANCES

2025	2028	2034
G	F et G	E, F et G

Classes exclues de la location en résidence principale, en métropole, à compter du 1er janvier de chaque année : nouveaux baux, renouvellements et reconductions tacites. Les meublés touristiques relèvent de règles distinctes.

Autre conséquence : dans le parc privé, les hausses de loyer des logements F et G sont gelées pour les baux concernés, conclus, renouvelés ou reconduits depuis le 24 août 2022.

Pour l’agent : relier la note au projet réel du client et aux travaux envisageables, sans promettre une future classe avant étude.

LA BONNE TRANSITION VERS L’AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Le DPE décrit la performance actuelle. Pour les ventes concernées, l’audit énergétique complète l’information avec des scénarios de travaux et des estimations de coût.

[1, 6] Vente, décence énergétique et gel des loyers • Sources cliquables p. 25

L’audit énergétique : préparer la rénovation.

Il transforme l’état des lieux du bâtiment en scénarios de rénovation cohérents et chiffrés.



SIX POSTES À ÉTUDIER ENSEMBLE

- **Murs**
- **Toiture**
- **Planchers bas**
- **Menuiseries**
- **Ventilation**
- **Chauffage + eau chaude**

L’audit énergétique estime les performances après travaux, les coûts et les économies conventionnelles. Il aide à comparer les options et à construire un projet adapté au bâtiment et au budget.

L’AUDIT ÉNERGÉTIQUE N’IMPOSE PAS LES TRAVAUX

À lui seul, il n’oblige pas l’acquéreur à réaliser tout ou partie des travaux, même après l’achat. Il informe et propose des scénarios.

[10, 11] Objectifs et contenu de l’audit énergétique • Sources cliquables p. 25

02 L’AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Audit énergétique : quand est-il obligatoire ?

Pour les ventes concernées, le vendeur doit faire réaliser l’audit énergétique et le remettre à l’acquéreur potentiel dès la première visite.



OBLIGATOIRE EN 2026

E F G

Maisons individuelles et immeubles d’habitation en monopropriété, y compris en indivision.

1 Le bon périmètre

La vente d’un appartement dans une copropriété classique n’entre pas dans cette obligation : cas particuliers page suivante.

2 Le bon calendrier

F et G depuis avril 2023 ; E depuis janvier 2025 ; D à partir de janvier 2034, en France métropolitaine.

REMISE	VALIDITÉ
Dès la première visite, puis au dossier de vente.	5 ans

À ANTICIPER

Vérifier l’habilitation du professionnel pour le bâtiment concerné : réaliser un audit énergétique de maison et celui d’un immeuble relève d’habilitations distinctes.

[10, 11] Champ, calendrier et remise de l’audit énergétique • Sources cliquables p. 25

Audit énergétique : les cas d’exemption.

Il faut distinguer l’absence d’obligation d’audit énergétique et l’adaptation des objectifs de travaux dans un audit énergétique obligatoire.

HORS DU CHAMP DE L’AUDIT ÉNERGÉTIQUE DE VENTE

Une classe non concernée

En 2026 : A, B, C ou D.

Un lot de copropriété classique

Par exemple, un appartement vendu seul dans un immeuble en copropriété.

Une autre opération ou destination

La simple mise en location ne déclenche pas cet audit énergétique de vente ; un local purement tertiaire n’entre pas dans ce dispositif résidentiel.

Les situations à faire qualifier

Un bâtiment réellement exempté de DPE, une copropriété horizontale ou un bien à usage mixte demandent de vérifier le périmètre juridique et technique. Le seul mot « copropriété » ne règle pas tous les cas.

Une contrainte patrimoniale, technique ou un coût disproportionné peut justifier un parcours de travaux dérogatoire. Elle ne supprime pas, à elle seule, l’audit énergétique obligatoire.

NE PAS CONFONDRE

« Audit énergétique non obligatoire » et « objectif de rénovation adapté » sont deux conclusions distinctes, à justifier dans le dossier.

[10, 11, 12] Exclusions et parcours dérogatoires • Sources cliquables p. 25

Lire l’audit énergétique : du constat au scénario.

Présentez chaque scénario comme une option complète. Les différentes options ne s’additionnent pas.

01
ÉTAT ACTUEL

Le point de départ

État du bâti, déperditions, équipements et contraintes observées.

02
PROGRAMME

Les travaux proposés

Nature des interventions et ordre de réalisation ; lire aussi les interfaces entre postes.

03
PERFORMANCE

Le résultat visé

Classe attendue, économies calculées, confort et ventilation après travaux.

04
COÛT

Le budget estimatif

Montant de chaque étape, travaux induits et coût total du scénario retenu.

À DIRE AU CLIENT

« Comparons le parcours en une fois et celui par étapes, avec leur résultat final, leur calendrier et leur budget total. »

[10, 11, 12] Lecture des scénarios et des estimations • Sources cliquables p. 25

Rénover par étapes, sans perdre le cap.

Sortir des classes F et G peut constituer une première avancée. Le parcours conserve un objectif final de rénovation performante.

EXEMPLE DE PARCOURS — À ADAPTER AU BÂTIMENT



État initial — **Étape 1** — **Objectif final**

Première étape

Gain d’au moins 2 classes et traitement de 2 postes d’isolation ; corriger la ventilation insuffisante dès cette étape.

Étape finale

Atteindre le niveau performant prévu par les textes, avec étude des 6 postes et cohérence de l’ensemble.

Le cap : A ou B en principe. Pour un bâtiment initialement F ou G, la classe C peut répondre à la définition légale de rénovation performante si les 6 postes ont été étudiés.

Si des contraintes justifiées imposent une dérogation : parcours adapté avec traitement des 6 postes et niveau minimal C, D ou E pour un départ respectivement E, F ou G.

À DIRE AU CLIENT

« L’audit énergétique n’oblige pas à réaliser les travaux préconisés. Les règles de location et les engagements liés aux aides ou au prêt restent distincts. »

[12, 13] Première étape, rénovation performante et dérogations • Sources cliquables p. 25

Une maison à 300 000 € : quel budget travaux ?

Exemple fictif : une maison classée F et un scénario de rénovation en deux étapes. Les montants illustrent la lecture du chiffrage.

PRIX DE LA MAISON

300 000 €

DPE ACTUEL

F

LE SCÉNARIO DE TRAVAUX PAR ÉTAPES

ÉTAPE 1

35 000 €

F → D

Sortir de la passoire énergétique

ÉTAPE 2

25 000 €

D → B

Poursuivre la rénovation

TOTAL DES TRAVAUX

Pour réaliser les deux étapes et atteindre B

60 000 €

Les estimations de l’audit énergétique sont à préciser par des devis d’entreprises.

À DIRE AU CLIENT

« Les 60 000 € correspondent aux deux étapes. Dans cet exemple, la première étape à 35 000 € permet déjà de passer de F à D. »

[10, 11] Exemple fictif ; coûts et classes à adapter au bien • Sources cliquables p. 25

02 L’AUDIT ÉNERGÉTIQUE

22

La banque : financer un projet cohérent.

Avoir le budget pour acheter ne signifie pas avoir le budget pour les travaux. L’agent aide à présenter les deux, puis la banque étudie le financement.

SI LA BANQUE DEMANDE D’ATTEINDRE LA CLASSE D

Prix de la maison	**300 000 €**
+ Travaux de l’étape 1 : F → D	**35 000 €**
BUDGET ACHAT + ÉTAPE 1	**335 000 €**

Hors frais d’acquisition, de financement et aléas.

1 Faire confirmer ce que la banque demande

La classe D est une hypothèse de cet exemple, pas une règle générale imposée à toutes les banques. Faire préciser la classe cible et le périmètre de travaux.

2 Distinguer budget du projet et montant emprunté

Ajouter les frais, puis tenir compte de l’apport et des financements confirmés. La banque vérifie les revenus, les charges et la capacité de remboursement.

À joindre au dossier : DPE, audit énergétique, étape retenue, devis et plan de financement. Les 25 000 € de l’étape 2 ne sont pas ajoutés automatiquement au prêt initial.

LA PHRASE DE L’AGENT

« Si votre banque demande D, présentons les 35 000 € de l’étape 1. Faisons ensuite valider ensemble le budget et les conditions du financement. »

Source : Service Public — obtenir un crédit immobilier ↗

Financer les travaux : prêt et aides à distinguer.

L’audit énergétique aide à préparer le projet. Les financements dépendent ensuite des travaux retenus, du logement et de la situation du ménage.

0 %

PRÊT

ÉCO-PTZ

Jusqu’à 50 000 €

Sans condition de revenus

Plafond selon le projet, notamment en rénovation globale. Prêt à rembourser ; accord de la banque selon votre capacité de remboursement.

Propriétaires occupants ou bailleurs • Résidence principale de plus de 2 ans • Travaux éligibles avec entreprises RGE • Montant selon l’opération

01 MaPrimeRénov’

SELON LES REVENUS ET LE PROJET

L’accès et le montant dépendent notamment des revenus et du parcours de travaux. Revenu fiscal de référence, composition du foyer et localisation déterminent le profil.

02 CEE

SANS PLAFOND DE REVENUS

Les primes des fournisseurs d’énergie dépendent des travaux éligibles et de l’offre. Elles peuvent être majorées pour les ménages modestes : elles ne leur sont pas réservées.

Avant de signer les devis, vérifier les démarches, l’éligibilité et les cumuls. Une aide estimée n’est pas un financement acquis.

FAIRE LE POINT SUR VOTRE PROJET

Un échange avec NESS DIAGNOSTIC permet de relier les travaux envisagés aux aides à explorer et de vous orienter dans les démarches. Coordonnées en dernière page.

Sources : Service Public, liens dans les trois titres ci-dessus • Sources cliquables p. 25

À VOS CÔTÉS

24

Nathane Berdah
NESS DIAGNOSTIC

Expert en audit énergétique et DPE • Île-de-France



Réaliser avec rigueur.
Expliquer avec clarté.

Je réalise les audits énergétiques et les DPE, puis j’accompagne les propriétaires et les professionnels de l’immobilier dans la compréhension des résultats et des travaux proposés.

Mon approche : préparer la visite avec soin, expliquer les résultats avec des mots simples et donner des repères concrets pour la suite du projet.

NOTRE FIL CONDUCTEUR

Des informations claires, des questions traitées en amont et un dossier que chacun peut comprendre.

POUR ALLER PLUS LOIN

25

Les références à garder sous la main.

Liens officiels consultés le 26 octobre 2026. Cliquez sur un titre pour ouvrir la source.

[1] DPE : contenu, validité et obligations
Service Public — fiche F16096

[2] Comprendre le DPE et ses indicateurs
Ministère de la Transition écologique

[3] Exemptions / surface de plancher
CCH R.126-15 ; urbanisme R.111-22

[4] DPE collectif
Service Public — fiche F37504

[5] Contenu, données et surface de référence
Arrêté du 31 mars 2021 modifié, notamment le 25 mars 2024

[6] Décence énergétique et gel des loyers
Ministère de la Transition écologique

[7] Coefficient électrique en 2026
Questions-réponses du ministère

[8] Coefficient électrique en 2027
Ministère — communiqué du 31 août 2026

[9] Rapports et attestations
Observatoire DPE-Audit — ADEME

[10] Audit énergétique à la vente
Service Public — fiche F37110

[11] Champ d’application de l’audit énergétique
Ministère — questions-réponses

[12] Contenu réglementaire des scénarios
Arrêté du 4 mai 2022 modifié

[13] Rénovation performante et exceptions
DRIEAT — CCH L.111-1, 17° bis et R.112-18

[14] Données d’entrée et confort d’été
Guide DPE officiel ; annexe 9 de l’arrêté du 31 mars 2021

Surface de plancher : consulter aussi l’article R.111-22 →

Guide pédagogique : chaque dossier doit être qualifié selon ses caractéristiques et les textes applicables à la date de l’opération. Photographies d’ambiance générées par IA ; schémas et exemples illustratifs, sans valeur de diagnostic.

NESS DIAGNOSTIC



Un projet immobilier commence par des réponses claires.

Merci de votre confiance.
Prenons le temps de comprendre votre bien,
d’éclaircir votre dossier et de préparer la suite.

Nathane Berdah

Expert en audit énergétique et DPE
Île-de-France

07 82 50 71 45

nessdiagnostic@gmail.com

Fiche professionnelle