



DPE et audit energetique

Par **arfa**, le **01/06/2023** à **00:03**

bonsoir

signant un compromis ce jour , en tant que vendeur j'ai réalisé un DPE en mars 2023 , afin d'améliorer ma note du dernier dpe fait en novembre 2020 maison classé F (avec des erreurs flagrante à l'époque) donc entre 2020 et 2023 changement chaudiere chauffage centrale (4000) ! changement radiateur aluminium , changement porte d'entrée haute performance - porte fenetre et fenetre (s) double vitrage argon, changement de chauffe eau ..;volet pvc en place store electrique au sud .

verdict dernier DPE 13 mars 2023 classé en G ? diagnostic fenetre isolation tres bonne : (confort été médiocre*) recommandation de travaux pour passer en C =>changement des fenetres 5000€ +installer des volets ? changer la chaudiere par une pompe a chaleur 11500e ; isoler les mur exterior isoler les combles, plancher ... ? cout total preconisé 60000 €pour passer en classé C ..

OK je ne peux pas contester et je veux vendre (même si je pensais passer en D voir E avec tout les travaux engagé) car dans tout les cas il s'agit d'une petite maison 78 m2 que je ne pourrais plus relouer en 2024 car classé G

decision de vendre car 60000 euro d'amélioration pour passer de G à D je devrais rembourser ces frais sur le loyer pendant 8 années (j'aurais un locataire mais rentabilité zéro !!)

signature du compromis ce jour donc après le 1er avril 2023 nouvel audit energetique demandé par notaire en urgence

verdict classé en G (ok) diagnostic fenetre tres bonne (confort été très bon *)! à nouveau recommandation pompe a chaleur (alors que la chaudiere est neuve) et surtout changer les fenetre ??? isolation mur plancher comble, ils conseillent même des panneaux solaire ? cout total 65 000 euro ?????

L'audit et le DPE réalisé en 2 mois d'intervalle ne donne pas les mêmes résultat fiche technique (réalisé par 2 sociétés) . Ils ne retrouve pas le meme résultat à l'état des lieux mais les recommandations sont les même et les coût des travaux proposés sont identique mais exorbitant pompe a chaleur 11500 dans l'un 17500 dans l'autre)!!! et exactement le même contenu !!

un loobing d'installateur de pompe a chaleur de panneau solaire et autres ...alors que tout a été changé les 3 dernières années.

je suis pour la rénovation et la baisse de consommation energetique mais que faire . valeur de la maison moins de 200 k€ (deja investit 17000 €) -cout de renovation audit energetique 60 000 € recommandé certe mais ces recommandation ont un impact enorme sur un potentiel

acheteur !

si je le garde plus de locataire ?

je rase la maison et reconstruit un chalet BBC ? .

j'ai donc dépenser 850 euro (250 euro DPE et 600 €) pour des recommandation d'amélioration energetique de 50000 à 65000 € dans un DPE et redite dans un audit énergétique (par étape) => qui m'on fait baisser le prix de vente de mon bien de presque 30 000 € et perdre un grand nombre d'acheteur. comment rivaliser avec des bien identique (dans le quartier lotissement) uniquement soumis à un dpe réalisé en 2021 dans lequel tout le monde etait en D ou E

Les diagnostiqueurs ne comprenne pas eux même les recommandations faite par leur logiciel : changer des fenetres et porte (neuve de moins de 2 ans double vitrage argon) ; remplacer une chaudiere neuve par une pompe à chaleur .

j'ai l'impression que cet audit a été mis en place sans mesurer les conséquences néfaste sur le marché de l'immobilier qui vont être plus importante que le gain énergétique et baisse co2

Pouvez vous me conseiller vers qui me tourner pour contester cette audit énergétique et à minima me faire rembourser celui ci .J'ai essayé de contacter france renov (aucun lien)

pas de médiateur consommation pour ce nouvel audit énergétique , et je pense que vous allez avoir un grand nombre de question sur le sujet

merci à tous le groupe

a f

RÉPONDRE