

## À partir du 01/01/2011 : obligation d'afficher le DPE (diagnostic de performance énergétique) dans les annonces immobilières pour la vente & la location

### Les modalités du décret

#### **Décret n°2010-1662 du 28 décembre 2010**

Les particuliers, les agences immobilières, et les professionnels de l'immobilier, les constructeurs et promoteurs, les propriétaires bailleurs, les professionnels habilités à exercer à titre complémentaire des activités d'entremise et de gestion immobilière, **doivent à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011 afficher l'étiquette « énergie » du DPE dans les annonces immobilières.**

**Notice :** le décret impose l'obligation de mentionner le classement énergétique des bâtiments dans les annonces immobilières. Il prévoit les différentes modalités de cet affichage suivant le type de support de l'annonce diffusée (*dimensions minimales à respecter*).

**Art. \* R. 134-5-1.** – Toute annonce dans la presse écrite mentionne la lettre correspondant à l'échelle de référence du classement énergétique prévu. Cette mention précédée des mots "classe énergie" doit être en majuscule et d'une taille au moins égale à celle des caractères du texte de l'annonce.

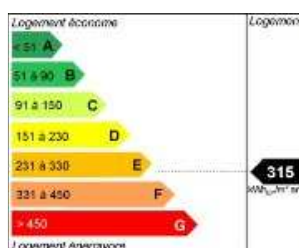
#### Exemple d'annonce immobilière en PRESSE ECRITE avec la "CLASSE ENERGIE D"

A vendre Paris XVI, quai de Seine dans un immeuble récent, un appartement de 4 pièces en étage avec ascenseur. sej avec cuis us, 3 ch, sdb, wc. Hauteur ss plafd, 3.40m, parquet/moulures/cheminée. Charme de l'ancien. Rare. 700 000 €. CLASSE ENERGIE D.  
AGENCE IMMOBILIERE XXXX - Téléphone : xx xx xx xx xx



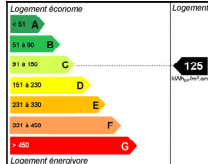
**Art. \* R. 134-5-2.** – Toute annonce dans les locaux, fait apparaître le classement énergétique du bien sur l'échelle de référence. Cette mention, lisible et en couleur, doit représenter au moins **5 % de la surface du support.**

- Pour une affiche vitrine de format A4 (21 x 29,7 cm), le classement énergétique doit être d'une taille minimum de : 5,25 x 5,94 cm.
- Pour une affiche vitrine de format A3 (42 x 59,4 cm), le classement énergétique doit être d'une taille minimum de : 10,5 x 11,88 cm.



« **Art. \* R. 134-5-3.** – Toute annonce présentée au public par un réseau de communications électroniques fait apparaître le classement énergétique du bien sur l'échelle de référence prévue par le e de l'article R. 134-2.

Cette mention, lisible et en couleur, doit respecter au moins les proportions suivantes : 180 pixels × 180 pixels.

<p>Appartement - 4 pièce(s) - 90m<sup>2</sup> 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT</p> <p>VISUEL DU BIEN</p> <p>AGENCE IMMOBILIERE XXXX PARIS Téléphone : xx xx xx xx xx RCS : XXX XXX XXX</p>	<p>700 000 € Frais d'agence inclus</p> <p>PARIS 16 EME – A vendre Paris XVI, quai de Seine dans un immeuble récent, un appartement de 4 pièces au 3 étage avec ascenseur, vue sur seine. Dble-sej avec cuis us, 3 ch et 1bureau, sdb, salle d'eau, 2 wc. Hteur ss plafd, 3.40m, parquet/mouluures/cheminée. Charme de l'ancien. Rare.</p>	 <p>Etiquette en format JPG : 180 x 180 pixels</p>
--	---	---

### A NOTER :

« **Art. \* R. 134-5-4.** – En cas de **vente d'un immeuble à construire** visée à l'article L.261-1, les dispositions du présent décret ne sont pas applicables.

### IMPORTANT

Vous n'êtes pas sans ignorer que la performance énergétique d'un bien peut être calculée avec deux méthodologies en fonction de la date de construction et de l'utilisation du bien :

- Méthode conventionnelle 3CL
- Méthode des consommations réelles

Dans tous les cas, il sera préférable d'utiliser la méthode des consommations réelles.

Il est donc important que le propriétaire puisse fournir les consommations énergétiques de son bien.

A titre d'information :  
Tableau des niveaux de performance moyens par type de bien et chauffage

