

A l'attention de

Cabinet d'Huissiers "TACCONI - VIGUIER"

57 Cr Victor Hugo, 47000 Agen
47000 AGEN

Vous m'avez demandé d'établir un DPE au bâtiment (Diagnostic de Performance Énergétique) pour l'ouvrage :

Site : : 1 rue des Ecoles 47110 SAINTE LIVRADE SUR LOT

au regard des critères techniques suivants :

Le bien en vente n'est pas équipé d'une installation de chauffage central permettant un maintien de la température au-delà de 12° sur l'ensemble de l'habitation. Absence de système d'ECS en état.

Bien en état de délabrement avancé. Le bien devra être classé insalubre danger potentiel

Arrêté du 31 mars 2021 numéro 0087 (texte 29) publié le 13 avril 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine.

Décret n° 2020-1610 du 17 décembre 2020 relatif à la durée de validité des diagnostics de performance énergétique

Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique

En application de l'article R.134-1 du CCH selon les dispositions des arrêtés :

-du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine,

-du 3 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal d'habitation proposés à la location en France métropolitaine,

-du 21 septembre 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments neufs en France métropolitaine,

«L'article R.134-1 définit le champ d'application des bâtiments ou parties de bâtiment devant faire l'objet d'un diagnostic au moment de leur vente, en reprenant les exceptions principales qu'autorise la directive européenne 2002/91 :

- Des constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation de moins de deux ans : il s'agit des baraquements utilisés dans les chantiers ou des modules de logement provisoire, des bâtiments vendus pour être démolis dans les deux ans.
- Des bâtiments de moins de 50m² de surface hors œuvre brute, comptabilisés selon les dispositions de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme, qu'ils soient seuls bâtiments sur un terrain ou indépendants sur un terrain occupé par un autre bâtiment.
- Des bâtiments dont l'usage ou la structure est très spécifique : lieux de culte servant à une activité religieuse reconnue, bâtiments protégés au titre du patrimoine, c'est à dire classé au titre des monuments historiques, en application des articles L.621-1 et suivants du code du patrimoine ou inscrit au titre des monuments historiques en application des articles L.621-25 et suivants du code du patrimoine
- Des bâtiments pour lesquels les consommations de chauffage ou d'eau chaude sanitaire ou de refroidissement sont faibles (marginales au regard des consommations énergétiques résultant des activités économiques) : bâtiments industriels, artisanaux ou agricoles
- En cas de vente d'un bâtiment comportant plusieurs corps affectés d'une part à ces activités et d'autre part à d'autres usages, seuls les corps de bâtiment affectés à ces derniers doivent faire l'objet d'un DPE.
- Lorsque des locaux servant à l'habitation ou des bureaux sont insérés dans la structure d'un bâtiment d'activité industrielle, artisanale ou agricole, un DPE n'est pas requis. En revanche, lorsque les locaux d'activité industrielle, artisanale ou agricole sont insérés dans un bâtiment à usage principal d'habitation, un DPE doit être établi pour la totalité, sauf si les locaux peuvent être aisément pris en compte séparément.

Bien entendu, de facto, et conformément à la directive européenne, le DPE est requis pour les bâtiments qui utilisent de l'énergie pour réguler le climat intérieur, c'est-à-dire pour maintenir les locaux à une température supérieure à 12°C. **Il faut donc que le lot en vente soit équipé d'une installation de chauffage pour qu'il y ait DPE.** Il n'est donc pas autorisé d'inventer un équipement de chauffage virtuel pour calculer une consommation d'énergie qui serait différente selon le mode de chauffage.»

Conclusions : La présente mission ne tombe pas dans le champ d'application obligatoire du DPE.

Je soussigné, Prénom : José Nom : RUIZ DIEZ

Fait à AGEN le 21 Mars 2022

SIGNATURE ET CACHET DU TECHNICIEN

DIAG AUDIT AQUITAINE

12. rue Fleurus - 47000 AGEN

SARL au capital de 1000 €

Siret 802 944 488 00013 - APE 7120 B

TVA intracommunautaire FR 78 802 94 44 88