

Synthèse DPE projeté pour dossier de financement

Le bien

Adresse	12 rue de l'Exemple, 56000 Vannes (adresse fictive)
Type, surface, construction	Maison · 96 m² · 1975-1977
Énergie de chauffage	Fioul domestique
DPE officiel	n° ADEME 2656E0000000X, établi le 12/05/2026 par un diagnostiqueur certifié

De la classe actuelle à la classe projetée



Objectif retenu : classe D. La classe climat (émissions) actuelle est F ; la classe retenue par le DPE est la plus défavorable des deux.

Scénario de travaux

Geste	Coût TTC indicatif
Isolation des combles perdus	3 200 €
Pompe à chaleur air/eau	13 500 €
Ventilation hygroréglable de type B	1 300 €
Enveloppe travaux du scénario	18 000 €

Coûts indicatifs fournitures et pose, base de prix Bâtiprix, à confirmer par devis d'entreprises. Aides à étudier : éco-PTZ, CEE par geste.

Effet sur le plan de financement

Hypothèse : prêt amortissable à 3,4 % sur 25 ans, hors assurance	Montant	Mensualité
Acquisition seule	207 000 €	1 025 €
Enveloppe travaux du scénario ciblé	18 000 €	+ 89 €
Total à financer avec le scénario ciblé	225 000 €	1 114 €
Pour comparaison : enveloppe de l'audit ou des devis	50 000 €	+ 248 €

Calcul indicatif établi par le rédacteur à partir des hypothèses ci-dessus ; les conditions réelles sont celles de l'offre de prêt.

Méthode, garanties et limites

Comment cette projection est calculée

La projection part des données du DPE officiel du bien, telles que le diagnostiqueur les a saisies et que l'ADEME les publie. Chaque geste de travaux modifie ces données, et la consommation est recalculée intégralement avec la **méthode réglementaire 3CL-DPE 2021** (arrêté du 31 mars 2021), celle qu'emploient les diagnostiqueurs. Le calcul n'est ni une moyenne statistique ni un barème : c'est le même calcul que celui d'un DPE, appliqué au logement après travaux.

Quatre garanties vérifiables

Un moteur inscrit sur la liste officielle.

Le moteur de calcul DPE utilisé par apihom est celui du logiciel DJESERDIAG (Tekimmo), inscrit sur la liste des logiciels DPE validés publiée par le ministère chargé du logement après les tests du CSTB (liste du 10 juillet 2026).

rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr, rubrique « Évaluation des logiciels »

Un diagnostiqueur certifié signe.

Prénom Nom, diagnostiqueur immobilier certifié pour le DPE, certificat n° XXXX-0000 (organisme accrédité COFRAC).

Certificat vérifiable dans l'annuaire officiel des diagnostiqueurs : diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr

Une assurance qui couvre cette prestation.

Responsabilité civile professionnelle AXA France IARD, contrat n° 10592956604, couvrant les activités de diagnostic technique immobilier dont le DPE projeté, à hauteur de 500 000 € par sinistre.

Attestation en cours de validité, transmise sur demande.

Un acteur de la profession.

Energy Dev (apihom) est membre de l'Alliance du Diagnostic Immobilier, le syndicat professionnel des diagnostiqueurs. Un médiateur de la consommation est désigné (IMMOMEDIATEURS).

apihom.com/a-propos

Ce que ce document est, et ce qu'il n'est pas

Il **documente une trajectoire** : la classe que le logement atteindrait si les travaux listés étaient réalisés conformément aux hypothèses, et leur coût indicatif.

Il **ne remplace ni le DPE** établi par un diagnostiqueur certifié après visite, **ni l'audit énergétique réglementaire** lorsque celui-ci est obligatoire à la vente. La classe définitive après travaux sera celle d'un nouveau DPE.

Il **n'engage pas la décision de l'établissement prêteur**, seul juge des conditions de financement.

Vérifier

Le DPE officiel se consulte sur l'observatoire de l'ADEME avec son numéro. Son analyse détaillée, recalculée par le même moteur, est accessible à tous : **apihom.com/comprendre-mon-dpe/?dpeld=2656E0000000X**

Le diagnostiqueur signataire

Prénom Nom

Fait à Vannes, le 02/10/2026

Pour apihom (Energy Dev SAS)

Alexandre Lacoste, président