



Communiqué de presse  
Février 2024

## Huit petits travaux pour améliorer son DPE par EX'IM et aussi consommer moins !

Horreur, malheur, ma maison est une passoire. Il y a deux ans, le propriétaire n'aurait peut-être même pas prêté attention au DPE, accueillant une étiquette F ou G avec une relative indifférence. Ce n'est plus le cas aujourd'hui. Comment faire pour vendre ? Ou pour louer demain ? Pas de panique, plus que l'étiquette, il est intéressant d'examiner ses consommations énergétiques et ses émissions de gaz à effet de serre.

EX'IM, leader du diagnostic en France, a listé 8 petits travaux pour améliorer vraiment son DPE. Alors avant de sortir l'artillerie lourde, de songer à une isolation par l'extérieur ou d'investir dans une pompe à chaleur, il y a peut-être d'autres petits remèdes à envisager, peu coûteux.

### 1. Je remplace mon vieux ballon d'eau chaude

Ah ce bon vieux cumulus !

Dans les travaux, s'il y a peut-être un chantier à privilégier, c'est bien lui. N'importe quel diagnostiqueur vous le dira, les chauffe-eaux électriques ont une fâcheuse tendance à pénaliser le DPE, en particulier dans les petites surfaces. Un studio équipé d'un ballon de 150 litres, par exemple, a de grandes chances de se retrouver étiqueté comme passoire. Que vous passiez par un pro ou que vous soyez bricoleur, le remplacement d'un cumulus par un chauffe-eau thermodynamique n'est pourtant pas le plus compliqué des chantiers et le gain sur la facture énergétique est souvent instantané.

#### Exemples :

Coût des travaux €€€ : 1.500 euros pour un chauffe-eau thermodynamique de 150 l.

Bénéfices :	Bénéfices :
Appartement (Hauts-de-Seine) avant 1948, 55 m <sup>2</sup>	Maison individuelle (Côte-d'Or), 1970, 110 m <sup>2</sup>
Avant travaux : 363 kWhep/m <sup>2</sup> /an	Avant travaux : 294 kWhep/m <sup>2</sup> /an
Après travaux : 319 kWhep/m <sup>2</sup> /an	Après travaux : 269 kWhep/m <sup>2</sup> /an
Economies d'énergie : - 12%	Economies d'énergie : - 8%
-215 euros sur la facture annuelle	-218 euros sur la facture annuelle

### 2. J'isole mes combles (perdus ou non)

C'est bien connu, l'air chaud monte. Autant dire que dans une maison aux combles non isolés, vous chauffez l'extérieur. L'isolation des combles si ça n'est pas déjà fait, mérite de figurer aussi dans la top-liste des travaux à mener d'urgence. D'autant que c'est loin, très loin, d'être le chantier le plus coûteux, le plus long et le plus difficile, même pour un bricoleur du dimanche. Quelques rouleaux de laine minérale (en 28 cm d'épaisseur, c'est mieux) achetés dans votre magasin de bricolage préféré et déroulés sur toute la surface des combles vont déjà se faire ressentir sur la facture énergétique.

**Exemple :**

Coût des travaux €€€ : 15 euros le m<sup>2</sup> pour de la laine de verre en 280 mm.

**Bénéfices :**

Maison individuelle (Côte d'or), 1970, 110 m<sup>2</sup>

Avant travaux : 294 kWhep/m<sup>2</sup>/an

Après travaux : 273 kWhep/m<sup>2</sup>/an

Economies d'énergie : 7%

-132 euros sur la facture annuelle

### 3. J'isole le plafond de ma cave

Si la fraîcheur de la cave profite à la conservation du vin, c'est moins bon en revanche pour la facture et pour les occupants. En fait, on imagine mal les déperditions provenant du sous-sol dans une maison excavée. Isoler le plafond de sa cave à l'aide de panneaux de polystyrène par exemple fait partie de ces travaux simples à mettre en œuvre, rapides et peu coûteux, pour un DPE amélioré. Et parfois fortement, lorsque la maison est entièrement excavée.

**Exemple :**

Coût des travaux €€€ : De 20 à 50 euros le m<sup>2</sup>

**Bénéfices :**

Maison individuelle (Indre), 1991, 110 m<sup>2</sup>

Avant travaux : 418 kWhep/m<sup>2</sup>/an

Après travaux : 283 kWhep/m<sup>2</sup>/an

Economies d'énergie : - 32%

-942 euros sur la facture annuelle.

### 4. J'installe une VMC hygro B

Disons-le, en matière de rénovation, ce n'est pas l'équipement auquel on pense toujours. En même temps, le caisson de ventilation (quand il existe) apparaît rarement au grand jour dans un logement. La VMC (Ventilation mécanique contrôlée) a pourtant une sacrée influence sur le DPE. Que le logement soit dépourvu de VMC, ce qui arrive souvent dans l'ancien, ou qu'il s'agisse d'une VMC ancienne, le choix d'une nouvelle VMC hygroréglable B peut se révéler payant. En confort bien sûr, car on évite l'humidité, comme en économies d'énergie.

**Exemples :**

Coût des travaux €€€ : 300 euros pour un caisson hygro B

<p><b>Bénéfices :</b> Appartement (Hauts-de-Seine), avant 1948, 55 m<sup>2</sup> Avant travaux : 363 kWhep/m<sup>2</sup>/an Après travaux : 337 kWhep/m<sup>2</sup>/an Economies d'énergie : 7% -91 euros sur la facture annuelle</p>	<p><b>Bénéfices :</b> Maison (Côte d'or), 1970, 110 m<sup>2</sup> Avant travaux : 294 kWhep/m<sup>2</sup>/an Après travaux : 272 kWhep/m<sup>2</sup>/an Economies d'énergie : - 7% -133 euros sur la facture annuelle</p>
---	---

## 5. J'isole mes tuyaux d'eau chaude

On ne l'imagine pas forcément, mais avant de pleuvoir bien chaude sur nos têtes, l'eau de la douche a parcouru une dizaine de mètres (et parfois plus encore) à travers les tuyaux. Autant dire que l'eau qui sort de la chaudière perd un peu de ses calories tout au long de ces canalisations d'eau chaude ou de chauffage qui passent parfois (souvent) par des endroits non chauffés comme le garage ou le sous-sol. On estime que l'eau chaude peut perdre 10% de sa puissance calorifique dans les canalisations. Isoler ces tuyaux avec un calorifugeage permet donc d'éviter des pertes et au passage d'économiser quelques précieux euros sur sa facture.

### Exemple :

Coût des travaux €€€ : De 5 à 10 euros par mètre linéaire de calorifugeage.

### Bénéfices :

Maison individuelle (Côte-d'Or), 1970, 110 m<sup>2</sup>

Avant travaux : 294 kWhep/m<sup>2</sup>/an

Après travaux : 283 kWhep/m<sup>2</sup>/an

Economies d'énergie : - 3%

-83 euros sur la facture annuelle

## 6. J'installe des robinets thermostatiques

L'investissement n'est pas le plus coûteux. En même temps, on ne va pas vous mentir, installer des robinets thermostatiques permet d'améliorer ses consommations, à la marge. Mais puisque l'investissement est très limité, on aurait tort de s'en priver. D'autant qu'un robinet thermostatique représente un gain de confort, en permettant de réguler la température d'une pièce en fonction du confort souhaité, et aussi des apports de chaleur comme l'ensoleillement.

### Exemple :

Coût des travaux €€€ : De 20 à 70 euros par robinet.

### Bénéfices :

Maison individuelle (Côte-d'Or), 1970, 110 m<sup>2</sup>

Avant travaux : 294 kWhep/m<sup>2</sup>/an

Après travaux : 282 kWhep/m<sup>2</sup>/an

Economies d'énergie : - 4%

-91 euros sur la facture annuelle

## 7. Je m'équipe d'un thermostat programmable

Ah si vous n'en disposez pas, c'est encore un investissement (limité) judicieux. Le thermostat optimise le chauffage en fonction des besoins des occupants. Il peut être programmable manuellement, ou connecté, piloté depuis son smartphone par exemple. Le thermostat n'a rien d'une solution magique sur la facture, vous économiserez tout au plus quelques dizaines d'euros, mais puisque son coût est plus que raisonnable, à partir de quelques dizaines d'euros dans votre magasin de bricolage préféré, c'est vite rentabilisé.

### Exemples :

Coût des travaux €€€ : <100 euros pour les premiers prix.

<p><b>Bénéfices :</b>  Appartement (Hauts-de-Seine), avant 1948, 55 m<sup>2</sup>  Avant travaux : 363 kWhep/m<sup>2</sup>/an  Après travaux : 355 kWhep/m<sup>2</sup>/an  Economies d'énergie : - 2%  -30 euros sur la facture annuelle</p>	<p><b>Bénéfices :</b>  Maison (Côte d'or), 1970, 110 m<sup>2</sup>  Avant travaux : 294 kWhep/m<sup>2</sup>/an  Après travaux : 290 kWhep/m<sup>2</sup>/an  Economies d'énergie : - 1%  -30 euros sur la facture annuelle</p>
--	---

**Astuce : bien préparer son DPE, pour un classement encore plus juste !**

Un DPE, ça se prépare. Le diagnostiqueur ne voit pas à travers les murs, quel que soit le temps passé dans le logement, des éléments resteront invisibles. Par exemple, si vous avez doublé vos murs intérieurs : il ne peut pas deviner l'épaisseur exacte de l'isolant, ou sa nature. Dans la méthode actuelle, la réglementation lui demande de renseigner une valeur par défaut pénalisante pour le classement énergétique du bâtiment.

Pour un DPE qui colle au plus juste à la réalité du bien, nous recommandons de préparer la visite du technicien en ressortant toutes les factures d'artisans, d'achats de matériaux, d'équipements... Factures de travaux bien sûr, mais aussi les études techniques, les plans, les notices des équipements, les justificatifs de crédits d'impôts... Tout ce qui peut aider le diagnostiqueur à affiner le diagnostic.

Le propriétaire n'en a pas forcément conscience, mais ce petit travail qu'on lui demande en amont lui est souvent très bénéfique car il va améliorer la performance énergétique du bien et le classement DPE.

## 8. Je change mes vieux grille-pains électriques

C'est comme ça que sont surnommés ces bons vieux convecteurs électriques mis sur le marché il y a plus de 40 ans (et parfois bien après). Ils ont fait leur temps, la technologie a beaucoup évolué, aujourd'hui on propose des panneaux radiants, radiateurs à accumulation, à inertie, ou à chaleur douce, bien moins énergivores. On reste sur du tout électrique, mais on change totalement de génération. Sur la facture et sur la consommation énergétique du DPE, la différence reste légère, mais il faut penser que vous gagnez aussi (beaucoup) en confort.

**Exemples :**

Coût des travaux €€€ : à partir de 150 euros pour un radiateur.

<p><b>Bénéfices :</b>  Appartement (Hauts-de-Seine), avant 1948, 55 m<sup>2</sup>  Avant travaux : 363 kWhep/m<sup>2</sup>/an  Après travaux : 357 kWhep/m<sup>2</sup>/an  Economies d'énergie : 1%  -21 euros sur la facture annuelle.</p>	<p><b>Bénéfices :</b>  Pavillon de lotissement (Indre), 1991, 110 m<sup>2</sup>  Avant travaux : 274 kWhep/m<sup>2</sup>/an  Après travaux : 271 kWhep/m<sup>2</sup>/an  Economies d'énergie : 1%  -25 euros sur la facture annuelle.</p>
---	---

**Attention : les règles changent pour les petits logements !**

En dessous de 40m<sup>2</sup> des nouveaux seuils sont mis en place, pour plus d'information rendez-vous sur : [www.exim.fr](http://www.exim.fr)

*N.B. : Les chiffres évoqués dans ce document sont communiqués à titre purement indicatif. En fonction du bien, de son isolation, des équipements, de sa situation géographique, ces estimations peuvent varier. De plus, les scénarios sont établis en fonction d'habitudes de consommation standardisées comme une température de chauffe de 19°C.*

**A propos d'EX'IM :** Le groupe EX'IM, acteur majeur du secteur du diagnostic immobilier, est composé de 118 agences situées en France et dans les DOM. Le groupe réalise un CA de 51 millions d'euros et rassemble 668 collaborateurs. Dotés d'outils digitaux et de collaborateurs expérimentés et certifiés, le groupe EX'IM jouit d'une réputation sans faille. En 2020, la société EX'IM rachète la marque DEFIM et son concept pour devenir un groupe majeur du secteur en France. Il renforce son pôle « marché public & tertiaire » en 2023 avec l'acquisition d'Avicéa.

---