

Quel budget pour gagner deux lettres sur le DPE ?

Les échéances interdisant la mise en location de logements énergivores se rapprochent. Pour répondre à cette urgence, Imodirect, agence immobilière indépendante 100 % en ligne spécialisée dans la gestion locative, propose depuis fin 2023 une offre d'accompagnement aux investisseurs désireux de rénover leur logement. Sur la base de 120 projets de rénovation visant à gagner deux lettres de DPE, Imodirect a analysé les gestes de rénovation et les coûts afférents.

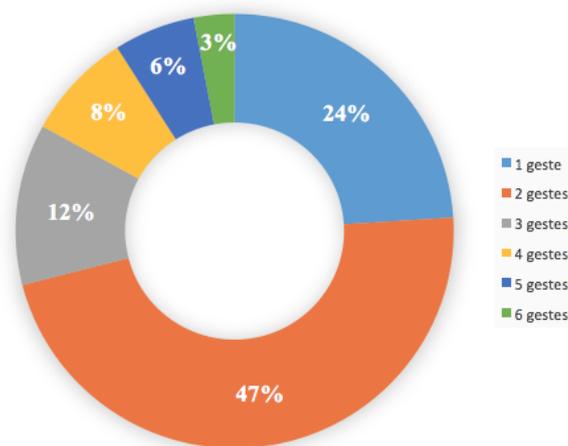
Décryptage...

En moyenne 2,3 gestes nécessaires pour gagner 2 lettres sur le DPE

L'étude menée sur 120 appartements d'une superficie moyenne de 26m² révèle la nécessité de réaliser en moyenne **entre 2 et 3 gestes de rénovation** (2,3 pour être précis) pour pouvoir réaliser un saut de 2 classes énergie sur le DPE.

Dans le détail, 47 % des dossiers étudiés nécessitent 2 gestes pour gagner 2 lettres de DPE, 24 % n'en ont besoin que d'un seul et 12 % de 3. « *S'agissant de rénovations de biens locatifs, les propriétaires bailleurs ne cherchent pas à rénover globalement leur logement, mais à assurer la légalité et la pérennité de la mise en location tout en garantissant un certain confort aux locataires* », souligne Arnaud Hacquart, président-fondateur d'Imodirect.

Répartition des projets de rénovation
par nombre de gestes réalisés



Pour réaliser les travaux requis, **les propriétaires doivent engager en moyenne 9 940 € TTC**, avec un montant d'aides moyen de 3 157 € TTC.

Contact presse

Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 09 05 48 63 – galivel@galivel.com / www.galivel.com

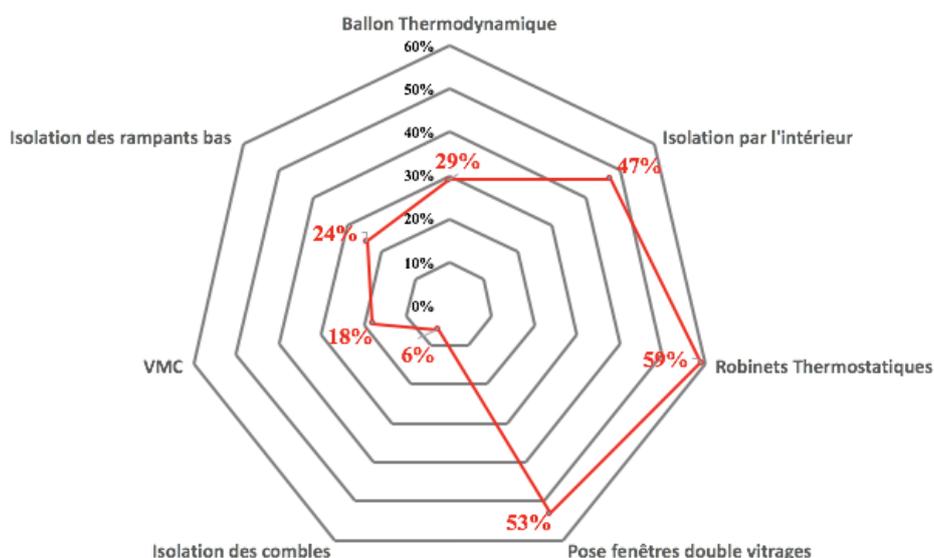
« Jusqu'à présent, il fallait gagner 2 classes du DPE ou réaliser 2 postes de travaux pour obtenir MaPrimeRénov' », rappelle Arnaud Hacquart « Mais l'assouplissement des conditions d'octroi de MaPrimeRénov', formalisé par un arrêté et un décret publiés le 22 mars, permet d'accéder à l'aide d'Etat avec, sauf exception, un mono-geste sur la période allant du 15 mai au 31 décembre 2024, de quoi réduire les coûts tout en mettant en place des rénovations performantes », ajoute-t-il.

Les analyses d'Imodirect montrent d'ailleurs que **le coût moyen d'un geste est de 4 121 € TTC sans aide**, mais redescend à 2 812 € TTC avec les aides MaPrimeRénov' et CEE (certificats d'économies d'énergie).

Double-vitrage et robinets thermostatiques

Les gestes les plus courants relevés par Imodirect sont : la pose de robinets thermostatiques (59%) et de fenêtres double-vitrage (53%), suivi de l'isolation par l'intérieur (47%). L'isolation des combles n'intervient que dans 6 % des dossiers et l'installation d'une VMC à double flux dans 18 % des cas : « Notre analyse reprend les aides conseillées au propriétaire-bailleur afin de gagner 2 lettres de DPE, elle n'inclut donc que les gestes proposés dans ce cadre », précise Arnaud Hacquart

Proportion du geste réalisé dans un projet de rénovation énergétique



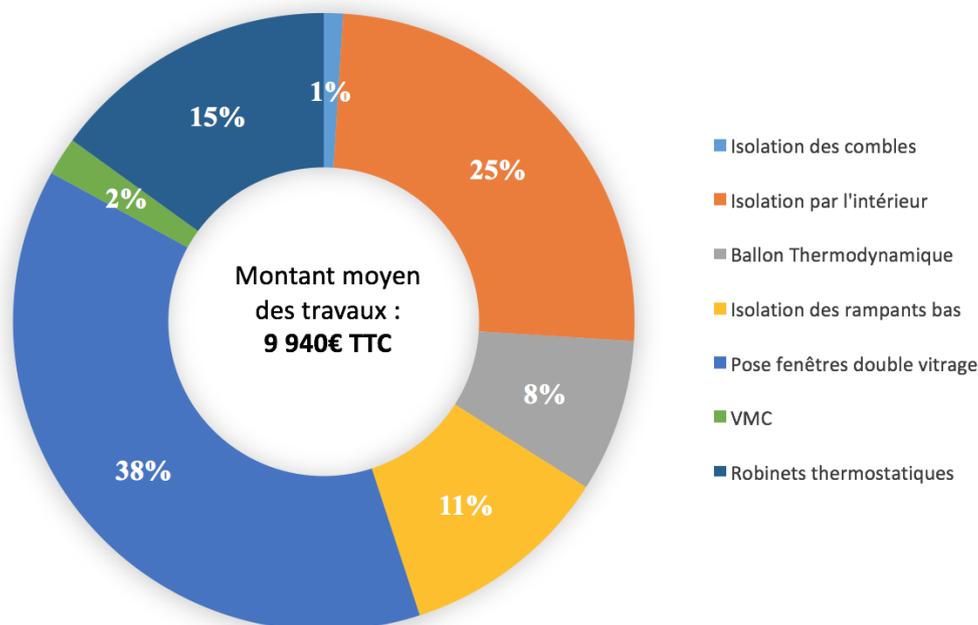
Les gestes les plus courants ne sont pas forcément les plus coûteux. Ainsi dans le cadre d'une rénovation englobant les 7 gestes répertoriés par Imodirect, l'installation de robinets thermostatiques ne représente que 15 % du budget, tandis que **la pose de fenêtres double-vitrage et l'isolation par l'intérieur atteignent respectivement 38 % et 25 % du budget d'une rénovation énergétique.**

Contact presse

Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 09 05 48 63 – galivel@galivel.com / www.galivel.com

Répartition du coût d'un projet rénovation par geste



À propos d'Imodirect

Lancée commercialement en 2018 par Arnaud Hacquart, Imodirect est une agence immobilière 100% en ligne, nationale, indépendante, dédiée à l'activité de recherche de locataire et de gestion locative. Dotée d'un réseau national de 300 Imoagents, elle s'adresse à tous les propriétaires bailleurs avec une offre professionnelle à des tarifs abordables et des services réalisés en toute transparence.

Plus d'informations sur www.imodirect.com

Contact presse

Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 09 05 48 63 – galivel@galivel.com / www.galivel.com