



**ÉTAPES POUR AMÉLIORER LA  
PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE  
D'UN BIEN ANCIEN**  
**GUIDE PRATIQUE DE L'AUDIT DPE**



# SOMMAIRE

- 1** La Loi Climat et Résilience, nouveau cadre pour l'investissement immobilier locatif
  - 2** Le DPE dans l'investissement locatif : enjeux et opportunités
  - 3** Analyse du DPE existant et stratégies d'Amélioration
  - 4** Investissement dans la rénovation énergétique
  - 5** Défis et solutions pour l'investissement immobilier dans l'ancien
  - 6** Les étapes clés pour une rénovation énergétique réussie
- Conclusion



# Améliorez la performance énergétique d'un bien ancien en vue de sa mise en location

Bienvenue dans notre livre blanc dédié à l'optimisation de la performance énergétique de vos biens anciens en vue de l'investissement immobilier locatif. Dans un contexte de réglementation environnementale de plus en plus exigeant, nous vous proposons des conseils pratiques pour améliorer la rentabilité de vos investissements tout en contribuant à la transition énergétique.

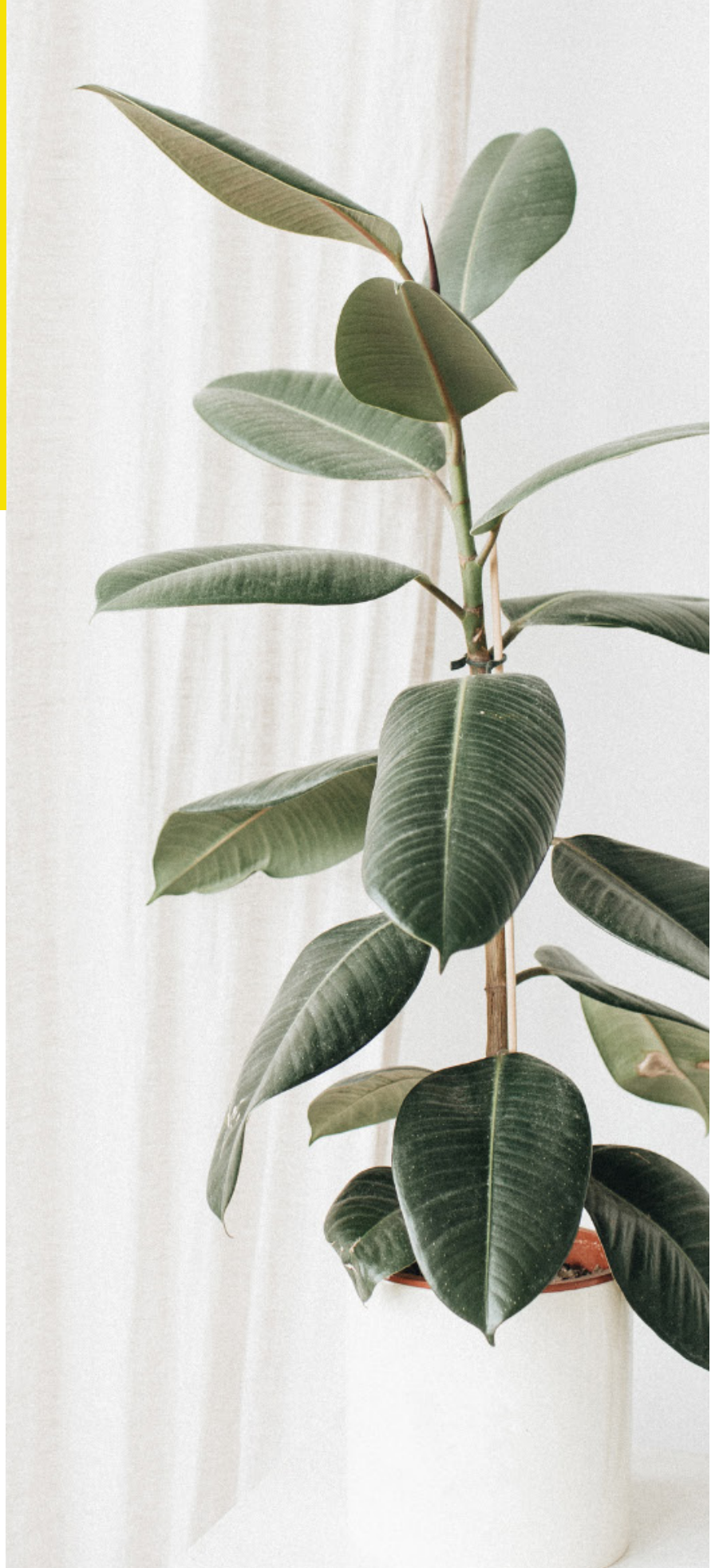
## À propos de Totem Invest

Totem Invest, marque du Groupe Colocatère, c'est l'histoire d'une tribu de l'immobilier ravie de pouvoir offrir son expertise à tous les clients, sans exception, néophytes comme experts. Cette conviction que l'immobilier est accessible pour tous est notre moteur quotidien.

Aujourd'hui, Totem Invest s'appuie sur un réseau de plus de 150 professionnels de l'immobilier repartis à travers toute la France.

Possédant plus de 10 ans d'expérience dans le monde de l'investissement immobilier, nous avons trouvé pour chaque client, son investissement d'exception.

# TOTEM INVEST





## **Notre livre blanc vous guide dans l'optimisation de la performance énergétique d'un investissement immobilier locatif.**

Notre livre blanc vous guide sur l'audit énergétique, une étape essentielle pour identifier les opportunités d'amélioration de l'efficacité énergétique de vos biens, réduire les coûts opérationnels, et augmenter l'attractivité des biens anciens sur le marché locatif. Nous découvrirons les avantages de l'audit énergétique et comment ce dernier peut constituer un atout majeur pour les propriétaires et investisseurs immobiliers.

**Chapitre 1 : La Loi Climat et Résilience,  
nouveau cadre pour l'investissement immobilier locatif**



## CONSEIL D'EXPERT



**Invité expert DPE : Antoine BAZILE**, fondateur AB conseil, expert rénovation énergétique, formateur Quali bat RGE, étanchéité à l'air, formation d'auditeur énergétique.

### ***Comprendre les implications de la Loi Climat et Résilience sur l'investissement locatif***

La Loi Climat et Résilience représente un tournant majeur pour l'investissement immobilier locatif en France. Cette législation introduit des exigences plus strictes en matière de performance énergétique, visant à réduire l'empreinte carbone du secteur immobilier. Les investisseurs doivent désormais se conformer à réglementations plus exigeantes pour leurs biens anciens destinés à la location.

### ***Le rôle central du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) dans la conformité réglementaire***

Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) est un outil qui évalue la consommation d'énergie d'un bâtiment et ses émissions de gaz à effet de serre. **Antoine BAZILE**, expert en rénovation énergétique, souligne que le DPE ne se contente pas de mesurer la performance brute, il se base sur une méthode conventionnelle pour évaluer la consommation d'énergie par mètre carré, offrant ainsi une comparaison précise entre les logements.



## Les avantages de l'optimisation énergétique pour les investisseurs et les locataires

Investir dans l'optimisation énergétique n'est pas seulement une obligation réglementaire, c'est aussi une opportunité pour les investisseurs. Un bon DPE peut contribuer à la rentabilité de l'investissement locatif de plusieurs manières. D'après **A. BAZILE**, en analysant la consommation d'énergie, les locataires peuvent évaluer si un bien est abordable. Cela aide à savoir si on peut se permettre de louer un logement en fonction de sa consommation d'énergie. Un bien avec un DPE favorable peut permettre aux propriétaires d'augmenter les loyers tout en réduisant les charges pour les locataires.

# 58%

Selon une étude OpinionWay pour Promee d'octobre 2023, **58%** des Français estiment la nécessité de réaliser des travaux de rénovation énergétique dans leur logement, soulignant ainsi l'importance croissante accordée à l'efficacité énergétique

## Performance énergétique et décence du logement

Classe du logement	2023	2025	2028	2034
<b>A</b>	Décent	Décent	Décent	Décent
<b>B</b>	Décent	Décent	Décent	Décent
<b>C</b>	Décent	Décent	Décent	Décent
<b>D</b>	Décent	Décent	Décent	Décent
<b>E</b>	Décent	Décent	Décent	Non décent
<b>F</b>	Décent	Décent	Non décent	Non décent
<b>G</b>	Décent	Non décent	Non décent	Non décent
≥ 450 kWh /m².an*	Non décent	Non décent	Non décent	Non décent

\* EF : Energie finale, contrairement à la caisse, qui est basée sur l'énergie primaire.





**Chapitre 2 : Le DPE dans l'investissement locatif : enjeux et opportunités**

## Pourquoi le DPE est essentiel pour les biens anciens destinés à la location ?

« Le DPE est essentiel pour les biens anciens destinés à la location, car il offre une vision claire de l'efficacité énergétique d'une propriété. Cela signifie que les investisseurs peuvent prendre des décisions éclairées sur la rentabilité de leur investissement. » **A. BAZILE** souligne que le DPE va au-delà de la simple mesure de la performance énergétique, il est également un indicateur de la qualité de vie des locataires.

## Obligation d'audit pour la vente seulement

Pour la vente des bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comportant un seul logement ou plusieurs logements (hors copropriété), un audit énergétique doit être réalisé et intégré au DDT selon la classe du logement.

Classe du logement	04/2023	2025	2034
<b>A</b>	Décent	Décent	Décent
<b>B</b>	Décent	Décent	Décent
<b>C</b>	Décent	Décent	Décent
<b>D</b>	Décent	Décent	Décent
<b>E</b>	Décent	Décent	Non décent
<b>F</b>	Décent	Non décent	Non décent
<b>G</b>	Non décent	Non décent	Non décent
≥ 450 kWh /m <sup>2</sup> .an*	Non décent	Non décent	Non décent





### **Quel est l'impact du DPE sur la valorisation du patrimoine et la rentabilité locative ?**

« Un bon DPE a un impact direct sur la valorisation du patrimoine immobilier. Les biens avec une performance énergétique supérieure sont plus attractifs pour les locataires et les investisseurs, ce qui peut se traduire par des loyers plus élevés et une demande accrue. Les locataires sont de plus en plus sensibles à l'efficacité énergétique, et un bon DPE peut vous démarquer de la concurrence. » **A. BAZILE.**

**55%**

Selon l'étude OpinionWay, **55%** de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2030 par rapport à 1990 est un objectif important, et le DPE contribue à cet objectif en évaluant et en améliorant la performance énergétique des biens anciens destinés à la location.

De plus, **3** Français sur **5** ont trop chaud dans leur logement l'été, tandis qu'**1** Français sur **2** a trop froid dans son logement l'hiver



### **Comment répondre à la demande croissante des locataires éco-responsables ?**

« La demande de logements éco-responsables est en augmentation constante. Les locataires cherchent des propriétés qui leur permettent de réduire leur empreinte carbone tout en réalisant des économies sur leurs factures énergétiques. Investir dans l'optimisation énergétique peut attirer ces locataires soucieux de l'environnement, ce qui peut se traduire par des taux d'occupation plus élevés et des loyers plus élevés ». **A. BAZILE** souligne que répondre à cette demande croissante est essentiel pour les investisseurs.



### **DPE : Tarifs et Options de Financement**

Que ce soit pour une location ou une vente, le coût du DPE demeure non réglementé, offrant aux diagnostiqueurs une certaine liberté tarifaire. Le prix varie en fonction de plusieurs facteurs tels que le type de logement, sa superficie, sa localisation et le professionnel choisi, oscillant généralement entre **100 et 250 €**. Pour trouver la meilleure valeur, il est judicieux de comparer différentes offres.



### **Économies et Financement**

Le DPE pour la location est un DPE réglementaire, une exigence incontournable lors de la mise en location d'un logement. Il ne donne pas droit aux aides financières destinées à encourager les travaux de rénovation énergétique. Par conséquent, le propriétaire assume lui-même les frais liés à ce diagnostic.



**Chapitre 3 : Analyse du DPE existant et stratégies d'Amélioration**

## **Évaluation des DPE actuels – Comment identifier les atouts et les défis de votre bien ?**

L'analyse approfondie du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) d'un bien immobilier représente une étape essentielle dans la compréhension de ses caractéristiques énergétiques. En examinant attentivement les données fournies, on peut discerner les aspects positifs et les points à améliorer en termes de performance énergétique. Cette évaluation détaillée sert de fondement pour élaborer des stratégies visant à renforcer l'efficacité énergétique de votre bien. Ces connaissances jouent un rôle crucial en fournissant une base solide pour prendre des décisions informées sur les interventions nécessaires pour optimiser la performance énergétique de votre propriété.

### **CONSEIL D'EXPERT**



**Invité expert DPE : Jérôme HARANT,**  
expert travaux, directeur national travaux de rénovation.

### **Quelle peut être la stratégie de rénovation énergétique ciblée pour améliorer l'étiquette énergétique ?**

« La priorité doit être donnée à l'isolation du logement, en se concentrant sur les murs, le plafond, la toiture, le dallage pour les rez-de-chaussée ou avec un sous-sol. Le mode de chauffage est également crucial. Une bonne isolation peut être compromise si le système de chauffage et/ou de ventilation est obsolète. »



## CONSEIL D'EXPERT

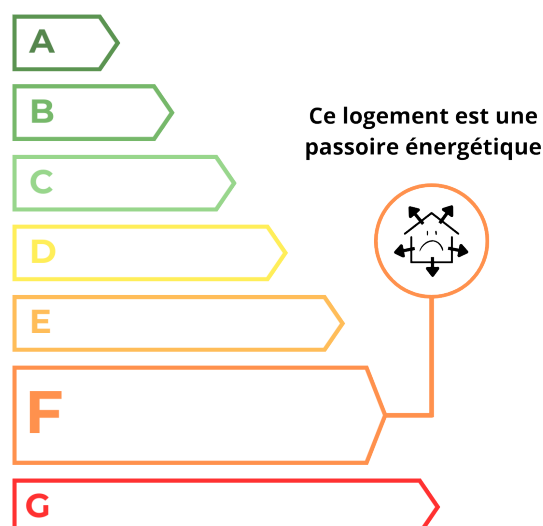
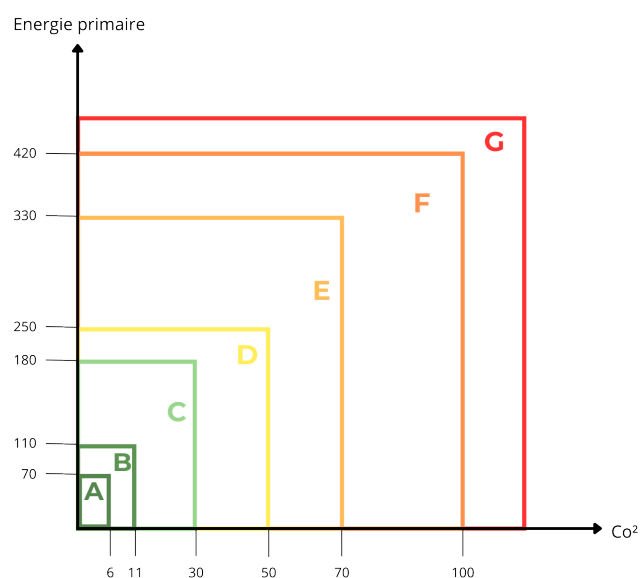


**Invité expert DPE : Antoine BAZILE**, fondateur AB conseil, expert rénovation énergétique, formateur Quali bat RGE, étanchéité à l'air, formation d'auditeur énergétique.

« Pour améliorer l'étiquette énergétique de votre bien, il est essentiel de mettre en place des stratégies de rénovation énergétique ciblées. Ces stratégies doivent prendre en compte les caractéristiques spécifiques de la propriété et les besoins de ses locataires potentiels ». **A. BAZILE**

### Relation entre l'étiquette énergétique et le loyer : Maximisez vos rendements

« Un DPE amélioré peut avoir un impact significatif sur les rendements de votre investissement locatif. Les locataires sont disposés à payer des loyers plus élevés pour des logements éco-responsables avec des charges énergétiques plus faibles. Cela signifie que les propriétaires peuvent augmenter leurs loyers tout en offrant un meilleur rapport qualité-prix aux locataires. L'amélioration de l'étiquette énergétique se traduit donc par une meilleure rentabilité. »



les différentes classes énergétiques

## Chapitre 4 : Investissement dans la rénovation énergétique





### ***Prioriser les travaux : isolation, fenêtres, chauffage et ventilation***

Lorsque vous décidez d'investir dans la rénovation énergétique de votre bien, il est essentiel de prioriser les travaux. L'isolation est souvent la priorité, car elle contribue de manière significative à réduire les pertes d'énergie. Ensuite, vous pouvez vous pencher sur le remplacement des fenêtres, l'amélioration du système de chauffage, et l'installation d'une ventilation efficace. La coordination de ces travaux est cruciale pour optimiser les résultats.

# 3816

Le budget moyen des travaux s'élève à **3 816 euros** (bien compris entre 30 et 100m<sup>2</sup>), ce qui peut guider les propriétaires dans leurs décisions sur les améliorations à apporter (Baromètre "Les Français et la rénovation énergétique" octobre 2023)

### ***Solutions adaptées aux bâtiments anciens pour une rénovation efficace***

Les bâtiments anciens présentent des défis spécifiques en matière de rénovation énergétique. **A. BAZILE** recommande de s'entourer de professionnels qualifiés qui comprennent les caractéristiques de ces bâtiments. Des solutions sur mesure sont nécessaires pour préserver l'architecture tout en améliorant l'efficacité énergétique. Pour l'isolation thermique d'un bien ancien, il est préférable d'utiliser des matériaux naturels comme le chanvre ou la fibre de bois.

- Fenêtres à double ou triple vitrage avec des cadres en bois ou en matériaux composites pour une meilleure isolation.
- Systèmes de chauffage par pompe à chaleur, chaudières à condensation ..
- Systèmes de ventilation double flux
- Thermostats intelligents pour réguler le chauffage de manière plus efficace.)

### ***Valorisation de votre bien par les certifications énergétiques et les labels environnementaux***

Investir dans la rénovation énergétique peut également valoriser votre bien aux yeux des locataires et des acheteurs potentiels. L'obtention de certifications énergétiques et de labels environnementaux peut renforcer l'attrait de votre propriété. Les locataires sont plus enclins à choisir des biens avec des garanties de performance énergétique, ce qui peut se traduire par une plus grande demande.

## Comment assurez-vous la qualité des travaux effectués pour garantir l'amélioration de l'efficacité énergétique ?

Dans le cas de Totem invest, en tant que maître d'ouvrage délégué, notre équipe adopte une approche proactive pour garantir la qualité des travaux effectués en vue d'améliorer l'efficacité énergétique. Notre stratégie repose sur l'utilisation de logiciels spécialisés qui effectuent une analyse minutieuse du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE). Cette démarche nous permet de personnaliser de manière précise les interventions, en particulier sur les biens classés en catégorie F ou G. Cette flexibilité se manifeste clairement dans notre offre, laquelle vise à élever le niveau minimal à la classe D. Ainsi, nous nous engageons à réaliser des interventions ciblées, garantissant une amélioration significative de l'efficacité énergétique.

### Scénarios de travaux en un clin d'œil

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale <small>conso. en kwh/m2/an et émissions en kg CO2/m2/an</small>	Économies d'énergie (énergie primaire)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (TTC)
<b>Avant travaux</b>					
	349 88 <b>F</b>		☹ insuffisant	de 4000€ à 5000€	
<b>Scénario 1 "en une fois"</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Isolation des murs</li> <li>Isolation des planchers bas</li> <li>Isolation de la toiture</li> <li>Remplacement des menuiseries extérieures</li> <li>Ventilation</li> <li>Production de chauffage et eau chaude sanitaire</li> </ul>	138 6 <b>B</b>	-76% (-237 kwh/m2/an)	☺ Bon	de 400€ à 800€	= 460 800 €
<b>Scénario 2 "par étapes"</b>					
<b>Première étape :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Isolation de la toiture</li> <li>Remplacement des Renuiseries extérieures</li> </ul>	252 58 <b>E</b>	-76% (-237 kwh/m2/an)	☹ Moyen	de 4000€ à 5000€	= 460 800 €
<b>Deuxième étape:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Isolation des murs</li> <li>Isolation des planchers bas</li> <li>Ventilation</li> </ul>	126 18 <b>B</b>	-76% (-237 kwh/m2/an)	☺ Bon	de 4000€ à 5000€	= 460 800 €

Source : Ademe

**Quelle serait la recommandation que tu ferais à des investisseurs qui souhaiteraient réaliser des travaux ?**

Le conseil avisé aux investisseurs serait de ne pas compromettre la qualité des aspects énergétiques des travaux. Considérer ces éléments comme une économie superficielle pourrait compromettre la rentabilité à long terme de l'investissement. Il est préconisé de privilégier des solutions durables telles qu'une isolation de qualité, des fenêtres performantes, une ventilation adéquate, et d'explorer les opportunités d'intégrer des technologies énergétiques avancées comme les pompes à chaleur, lorsque cela est possible.

Les économies réalisées sur des matériaux de moindre qualité pourraient se traduire par des coûts plus élevés à long terme, notamment compte tenu de l'augmentation constante des prix de l'énergie. Il est impératif de considérer la rénovation énergétique comme un investissement à part entière plutôt que comme une simple dépense ponctuelle. Cette approche garantit non seulement des logements économes en énergie, mais elle attire également des locataires satisfaits, assurant ainsi la pérennité et le succès financier de l'investissement.





**Chapitre 5 : Défis et solutions pour l'investissement immobilier dans l'ancien**



### **Surmonter les contraintes techniques et administratives liées aux biens anciens**

Les biens anciens peuvent présenter des contraintes techniques et administratives spécifiques. Il est essentiel de comprendre et de surmonter ces défis. Cela peut inclure la nécessité de respecter des normes de conservation du patrimoine, de gérer les matériaux anciens et de s'adapter aux réglementations locales. La clé est de travailler avec des professionnels qui comprennent ces contraintes et qui peuvent proposer des solutions adaptées.



**51%** des personnes ne connaissent pas l'étiquette énergétique de leur logement, ce qui souligne la nécessité de travailler en étroite collaboration avec les autorités locales pour s'assurer que les travaux respectent les réglementations tout en améliorant l'efficacité énergétique.

### **Solutions pour les biens classés ou situés dans des zones protégées**

Il convient de souligner que les villes de Paris, Lille, Bordeaux, La Rochelle, Lyon ou encore Strasbourg se distinguent par la prépondérance de zones classées en France. Certains biens anciens peuvent être désignés comme monuments historiques ou être situés dans des zones protégées, ce qui peut rendre la rénovation énergétique plus complexe, bien que pas impossible. Nous préconisons une collaboration étroite avec les autorités locales et les organismes de préservation du patrimoine afin de garantir que les travaux respectent les réglementations tout en améliorant l'efficacité énergétique. Dans les périmètres définis autour des monuments historiques, toute modification apportée aux bâtiments classés requiert l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). En cas de réticence de l'ABF à l'égard de votre projet de construction ou de rénovation, il est à noter que des recours sont envisageables. Cependant, il importe de comprendre que ces démarches ne seront pas dépourvues de complexités. Pour obtenir cette approbation dans votre ville ou département, nous vous recommandons de prendre contact avec les services locaux d'urbanisme. Des solutions sur mesure s'imposent pour ces biens particuliers.

### ***Adapter les travaux aux spécificités architecturales tout en optimisant l'efficacité énergétique***

Lorsque vous rénovez un bien ancien, il est essentiel de conserver son caractère architectural tout en améliorant son efficacité énergétique. Cela peut signifier l'utilisation de techniques de rénovation spécifiques, telles que l'isolation intérieure ou l'utilisation de matériaux traditionnels. L'objectif est d'optimiser la performance énergétique tout en préservant l'histoire et l'esthétique du bâtiment. Notre expert, Jérôme H souligne que cela nécessite une planification minutieuse et une expertise en matière de rénovation de biens anciens.

Vous avez la possibilité de vérifier la **validité d'un DPE** (Diagnostic de Performance Énergétique) en toute simplicité en visitant le site de l'Observatoire des DPE, créé par l'Ademe. Il vous suffit de saisir le numéro du diagnostic dans le champ de recherche pour accéder au document correspondant. Plusieurs millions de DPE y sont répertoriés.

### ***Quelles informations dans le DPE ?***

Exemple de nouveau DPE (liste non exhaustive) :

- La description des équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et de ventilation du logement
- Les conditions dans lesquelles ils sont utilisés et leur impact sur les consommations énergétiques
- La quantité d'énergie consommée ou estimée par an pour chacun de ces équipements et une évaluation des dépenses que ces consommations représentent
- L'évaluation de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre (GES) en fonction de la consommation/ de l'estimation énergétique annuelle
- L'étiquette énergie du logement, calculée en fonction de l'altitude, de la zone climatique, de la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée par rapport à la surface du logement pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et la ventilation...

## Chapitre 6 : Les étapes clés pour une rénovation énergétique réussie



### **Sélection des professionnels qualifiés pour réaliser le DPE et les travaux**

La réussite d'un investissement immobilier ancien dépend largement du choix de professionnels compétents. Il est recommandé d'opter pour des experts qualifiés pour la réalisation du DPE, ayant une compréhension approfondie des caractéristiques des biens anciens. Pour les travaux de rénovation énergétique, il ne faut pas hésiter à engager des entrepreneurs, artisans et architectes spécialisés dans les bâtiments anciens. La collaboration avec ces experts est cruciale pour atteindre les objectifs de performance énergétique.



**38%** des personnes souhaiteraient un système de rénovation énergétique clé en main, ce qui met en évidence la demande croissante pour des services de rénovation efficaces et pratiques. (étude OpinionWay octobre 2023)

### **Quelles sont les étapes clés d'une réalisation de travaux de rénovation énergétique dans les règles ?**

Dans une approche de rénovation énergétique d'un projet Totem invest, la première étape est une analyse approfondie du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) , il faut ensuite cibler les travaux nécessaires pour atteindre au moins la note D. La troisième étape inclut le chiffrage des travaux, leur contrôle régulier lors des réunions de chantier, avec des comptes rendus détaillés pour les clients. Chez Totem Invest, les projets suivent un référentiel de points de contrôle, couvrant des aspects tels que l'épaisseur d'isolation, le respect des normes, l'installation de la ventilation, et la qualité des fenêtres. La vérification des grilles d'aération sur les fenêtres fait également partie de nos missions. Enfin, la dernière étape, le "jugement final", intervient avec le passage du diagnostiqueur en fin de travaux, assurant la conformité visuelle et administrative. Des ballons d'eau chaude classiques de classe énergétique B minimum sont préconisés, contribuant à une série de réalisations pour une amélioration significative de la performance énergétique d'un bien.

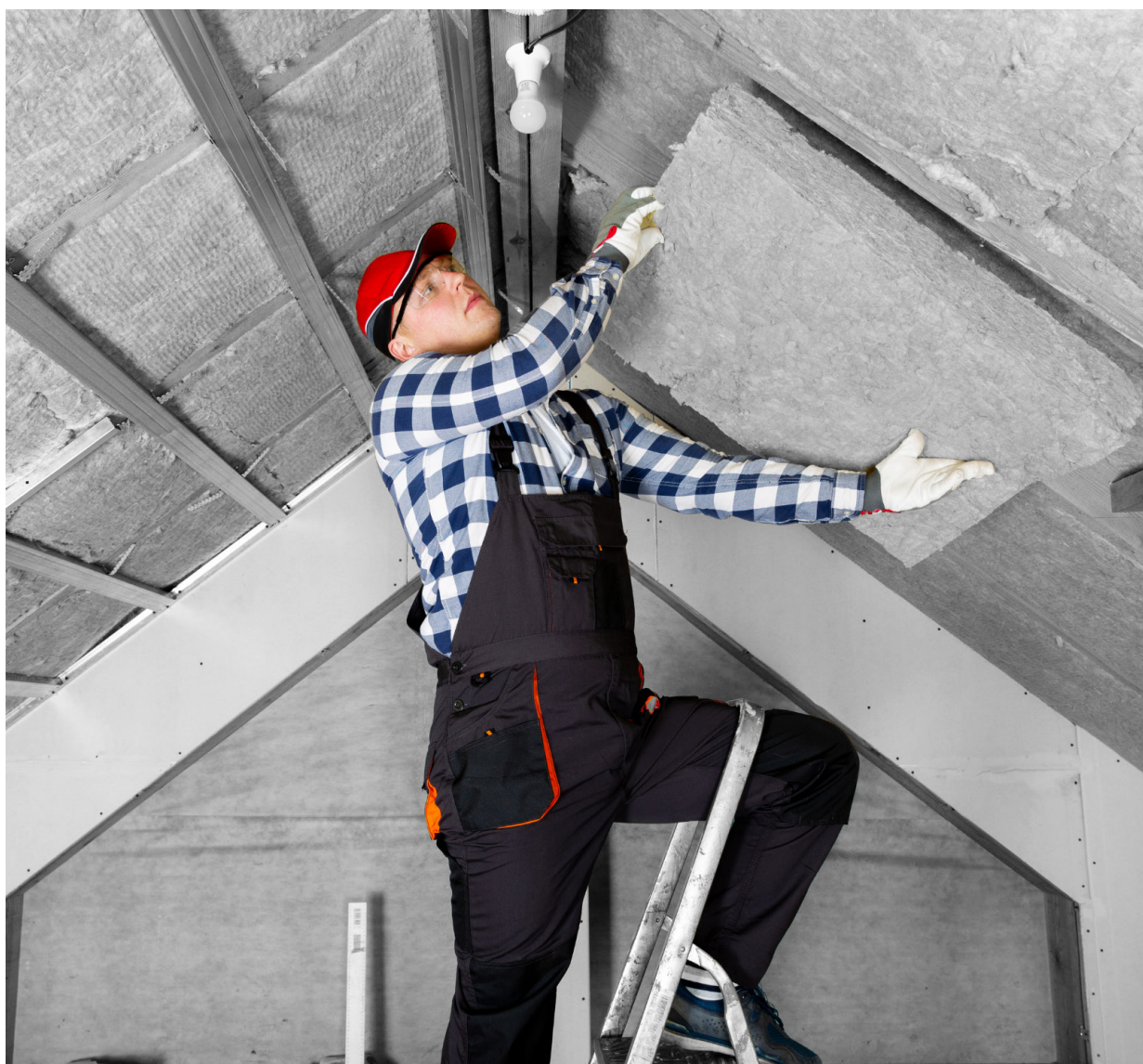


### ***Comment doit-on sélectionner des partenaires pour la réalisation des travaux ?***

Pour choisir les bons partenaires artisans, il faut réaliser une consultation approfondie pour établir un devis avec un cahier des charges détaillé. La visite des chantiers réalisés est cruciale pour évaluer la qualité du travail. Avant tout partenariat, la santé financière de l'entreprise est inspectée avec le soutien juridique en cas de besoin. Un système de notation évalue la qualité du travail, le respect des délais, la communication, et la gestion administrative, favorisant des relations de confiance et des partenariats durables.

### ***Élaboration d'un plan d'action pour la rénovation énergétique***

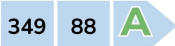

La planification méticuleuse est la clé du succès en matière de rénovation énergétique. Nos deux experts soulignent l'importance de mettre en place un plan d'action détaillé, englobant l'identification des travaux nécessaires, l'estimation des coûts, l'établissement d'un calendrier, et la coordination de toutes les parties prenantes. Un plan bien conçu permet de minimiser les retards et les dépassements de budget, tout en assurant l'atteinte des objectifs de performance énergétique.



## Promotion de votre bien avec un DPE optimisé pour attirer les locataires éco-responsables

Une fois que votre bien a été rénové pour atteindre une performance énergétique optimale, il est temps de le promouvoir auprès des locataires potentiels. Il est important de souligner de mettre en avant le DPE amélioré dans vos annonces immobilières. Cela attirera les locataires éco-responsables en quête de logements économes en énergie. En mettant en avant les économies potentielles sur les factures énergétiques, vous pouvez rendre votre bien plus attractif sur le marché locatif.

### Résultats après travaux

<b>Performance énergétique et environnementale</b> <small>kwh/m2/an et kg CO2/m2/an</small> 	<b>Économies d'énergie</b> <small>(énergie primaire)</small> <b>-76%</b> <small>(-237 kwh/m2/an)</small>	<b>Réduction des GES</b> <small>gaz à effet de serre</small> <b>-76%</b> <small>kg CO2/m2/an</small>	<b>Confort d'été</b>  Bon	<b>Facture d'énergie/an</b> de 400€ à 800€	<b>Coût estimé des travaux (TTC)</b> = 460 800 €
---	---	---	---	--	---

### Répartition des consommations annuelles énergétiques

-  chauffage
-  eau chaude
-  refroidissement
-  éclairage
-  auxiliaires

**Avant travaux** kwh/m2/an



**Après travaux** kwh/m2/an



**-76%**

## CONSEIL D'EXPERT



**Invité expert DPE : Jérôme HARANT,**  
expert travaux, directeur national travaux de rénovation

### ***Quels avantages peut-on attendre de l'amélioration de l'efficacité énergétique d'une propriété grâce à des travaux de rénovation, et quelles économies peuvent être réalisées ?***

« Les avantages de la rénovation énergétique sont multiples. Tout d'abord, on obtient un logement moins énergivore, ce qui permet de maîtriser les coûts de consommation d'énergie. Cela se traduit par des économies sur les factures d'électricité et de gaz. En outre, la rénovation énergétique améliore considérablement le confort de vie. Un logement bien isolé et ventilé offre un confort accru, éliminant les courants d'air et assurant une température stable. En résumé, les avantages incluent un confort de vie accru et des économies substantielles sur les factures énergétiques.

Il est essentiel de souligner que la rénovation énergétique représente un investissement initial, mais cela se traduit par des économies sur le long terme, surtout à mesure que les coûts de l'énergie continuent d'augmenter. Il est crucial de se préparer à ces hausses de prix, et c'est pourquoi plusieurs dispositifs d'aides financières et de primes ont été mis en place. Ces aides peuvent provenir de l'État, des fournisseurs d'énergie, des collectivités locales, et même de services municipaux qui aident à monter des dossiers pour accéder à ces aides. Il existe une variété d'aides, et des services, tels que des logiciels, peuvent aider à identifier celles qui sont applicables en fonction de la région et des travaux de rénovation envisagés. L'ensemble de ces dispositifs vise à faciliter et encourager la réalisation de travaux d'amélioration énergétique ».

### ***Quel conseil donneriez-vous aux investisseurs concernant la partie travaux ?***

Lors d'une rénovation, que ce soit pour une résidence principale, secondaire, ou des projets locatifs, le conseil clé est de se renseigner sur les aides disponibles. Consultez votre mairie ou des maisons de ville pour des conseils personnalisés sur les aides adaptées aux travaux envisagés, comme l'isolation, les panneaux photovoltaïques, etc. Tenez-vous informé des réglementations locales, notamment pour les secteurs sauvegardés.

Un point crucial est de consulter des entreprises labellisées RGE, qualifiées pour la rénovation énergétique et capables de guider sur les aides disponibles. Les entreprises RGE offrent une connaissance approfondie, assurant une vision précise du projet. En résumé, choisir des artisans labellisés RGE garantit la qualité des travaux et maximise les avantages des aides disponibles.

***Pouvez-vous nous présenter un projet de rénovation énergétique qui a eu un impact significatif ?***

Tous nos projets actuels de rénovation énergétique incarnent des références marquantes et démontrent pleinement notre expertise. Chaque rénovation que nous entreprenons avec les technologies modernes actuelles est un exemple réussi de rénovation énergétique performante, représentant une véritable vitrine de notre savoir-faire et une projection vers l'avenir.

***En guise de conclusion, quel message souhaitez-vous transmettre aux personnes hésitant à se lancer dans des travaux de rénovation énergétique?***

Je les encourage à surmonter leurs craintes et à solliciter des conseils. Les services d'urbanisme de la ville, les maîtres d'œuvre, et les entreprises spécialisées sont des ressources disponibles. Même ceux qui se sentent novices en la matière peuvent se rassurer en consultant des professionnels. Idéalement, consultez plusieurs experts pour obtenir différents avis et comparer les prix. Cela permet d'être mieux informé et de prendre des décisions éclairées.

**C'est l'une des raisons pour lesquelles Totem Invest propose la solution la clé en main.**

**Ne vous souciez pas des activités liées à votre projet, nous nous occupons de tout. Ainsi, concentrez-vous simplement sur le reste en toute tranquillité en attendant la livraison de votre bien.**



## Conclusion

---

À travers les conseils éclairés de nos experts en audit DPE et en travaux de rénovation, vous avez acquis une compréhension approfondie des opportunités qui s'offrent à vous dans un contexte réglementaire environnemental en constante évolution.

Chez Totem Invest, notre mission est de rendre l'immobilier accessible grâce à notre solution clé en main, nous sommes ravis de partager notre expertise pour maximiser la rentabilité de vos investissements tout en contribuant à la transition énergétique. Forts de plus de 10 ans d'expérience, d'un réseau de plus de 150 professionnels de l'immobilier, nous sommes votre partenaire de confiance dans le monde complexe de l'investissement immobilier avec plus de 700 clients accompagnés.

L'audit énergétique, que nous avons exploré en détail, se révèle être une étape essentielle. En identifiant les opportunités d'amélioration de l'efficacité énergétique, vous pouvez non seulement réduire les coûts opérationnels, mais également rendre vos biens plus attrayants sur le marché locatif concurrentiel.

Que vous soyez novice ou expert en investissement immobilier, Totem Invest est le partenaire de choix pour vous accompagner à chaque étape de votre parcours. Nous croyons que chaque client mérite un investissement sûr et de qualité.

Pour connaître en détail notre offre, rendez-vous sur [totem-invest.com](https://totem-invest.com)

