

TOUT SAVOIR SUR L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE DES MAISONS INDIVIDUELLES

Vous vendez une maison individuelle dont le DPE est classé F ou G ? Depuis le 1^{er} avril 2023, la loi vous oblige à faire réaliser un audit énergétique et à en transmettre les données à l'acquéreur en complément du DPE.



Un audit énergétique, pour quoi faire ?

1

Ce nouveau contrôle sert à formuler des propositions de travaux pour :

- améliorer la performance énergétique
- diminuer la facture d'énergie
- limiter le réchauffement climatique

2

Selon votre DPE, l'audit énergétique devient obligatoire avant la vente à ces dates :

- 1^{er} avril 2023 si votre DPE est classé F ou G
- 1^{er} janvier 2025 s'il est classé E
- 1^{er} janvier 2034 si le DPE de votre bien est classé D

À l'horizon 2050, tout logement proposé à la vente ou à la location devra avoir atteint la classe A ou B du DPE.

Comment se déroule un audit énergétique ?

Pour le réaliser, nous allons nous appuyer sur différents documents dont le DPE, les diagnostics techniques et les factures des travaux réalisés. Après avoir visité le bien et dressé un état des lieux, 6 postes de travaux seront examinés : l'isolation des murs, l'isolation des planchers bas, l'isolation de la toiture, le remplacement des menuiseries extérieures, la ventila-

tion, la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire ainsi que les interfaces associées.

Afin de vous proposer des scénarios de travaux ainsi qu'une estimation de leurs coûts, nous utiliserons un logiciel spécifique. Une dérogation à la réalisation de ces travaux est possible si leurs coûts sont excessifs par rapport à la valeur vénale du bien concerné.



Qui peut le réaliser ?

Certifiés pour établir le DPE et formés pour réaliser l'audit énergétique, nous sommes habilités pour assurer sa réalisation. Une attestation de nos compétences sera d'ailleurs annexée au rapport d'audit que nous vous remettrons. Ce document de synthèse, valable 5 ans, vous sera transmis dans un délai d'un mois après notre visite.

Entre autres informations, il contiendra l'état des lieux du bâtiment, des explications claires et transparentes sur des notions techniques ainsi que le nom et la version du logiciel utilisé. Un renvoi vers les structures assurant l'information, le conseil et l'accompagnement à la rénovation énergétique sera également inclus.



Mon bien est en F ou en G, et après ?



Notre rapport d'audit contient au moins 2 propositions de travaux : en plusieurs étapes et en une seule étape. Pour un bien dont le DPE est classé F ou G, la proposition par étapes permettra d'atteindre :

- d'abord la classe E
- ensuite la classe C
- enfin, la classe B ou A



Pour chaque étape, nous précisons notamment :

- les économies d'énergies réalisées
- les émissions de gaz à effet de serre évitées
- le coût des travaux
- l'impact sur la facture d'énergie
- les aides financières mobilisables, locales et nationales



Zoom sur les aides à la rénovation énergétique

Dans le cadre du service public France Rénov', le vendeur ou l'acquéreur peut bénéficier de subventions pour financer les travaux préconisés dans notre audit :

- MaPrimeRénov' pour l'isolation (murs, toitures, parois vitrées), les équipements de chauffage et de production d'eau chaude, les systèmes de ventilation, etc.
- le programme Habiter Mieux Sérénité de l'Anah, si le bien est classé F ou G avant travaux et qu'un gain d'au moins 2 étiquettes énergétiques est atteint après travaux
- les certificats d'économie d'énergie (CEE) pour les rénovations globales
- l'éco-Prêt à taux zéro (Eco-PTZ) pour financer le reste à charge des travaux
- le Prêt Avance Rénovation (PAR) pour les ménages aux revenus modestes...

Enfin, les aides locales proposées par les collectivités seront mentionnées dans notre rapport d'audit.

Pour la réalisation des travaux préconisés, le recours à un artisan ou une entreprise RGE sera généralement nécessaire.



CEDI
EXPERTISE

Pour toute information complémentaire ou pour recevoir un devis gratuit,
CONTACTEZ-NOUS DÈS MAINTENANT :



06 08 65 39 21



www.cediexpertise.fr