



LE POINT SUR... LE NOUVEL AUDIT ÉNERGÉTIQUE



Depuis le 1^{er} avril 2023, l'audit énergétique est obligatoire préalablement à la mise en vente de maisons ou d'immeubles d'habitation classés en F ou G au Diagnostic de Performance Énergétique.

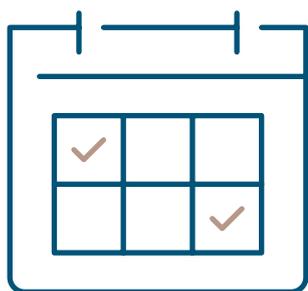


1 - QUELS SONT LES BIENS CONCERNÉS PAR L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE ?

Un audit énergétique est réalisé pour deux types de biens :

- **les maisons individuelles,**
- **les immeubles collectifs d'habitation en monopropriété.**

En fonction des années, l'audit énergétique doit être réalisé pour les classes de performance énergétique suivantes :



- **à partir du 1^{er} avril 2023** pour les logements qui appartiennent **à la classe F ou G,**
- **à partir du 1^{er} janvier 2025** pour les logements qui appartiennent **aux classes E, F ou G,**
- **à partir du 1^{er} janvier 2034** pour les logements qui appartiennent **aux classes D, E, F ou G.**

2 - QUEL EST LE CONTENU DE L'AUDIT ?

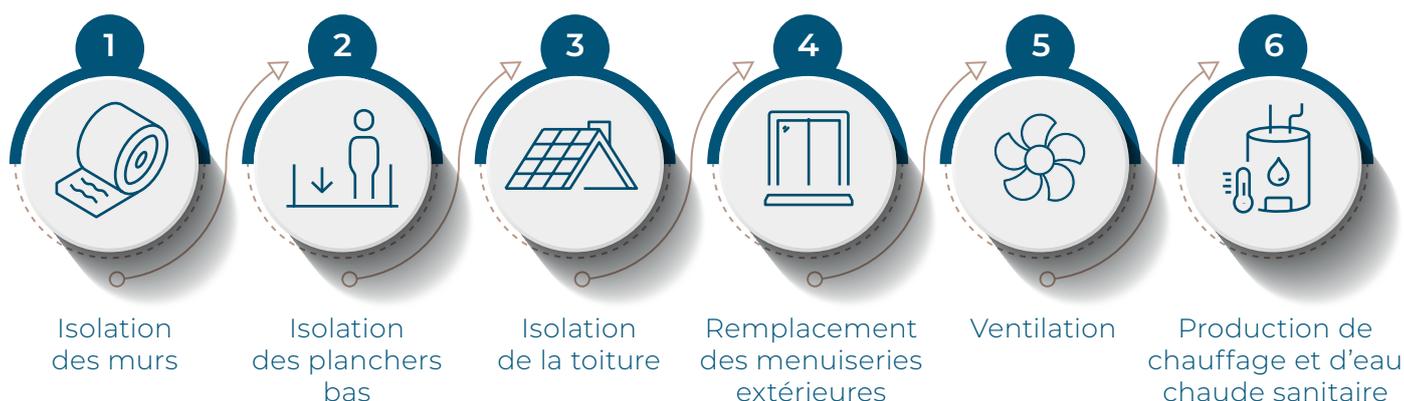
Le rapport d'audit énergétique doit être réalisé dans un délai maximum d'un mois à compter du jour de la visite et sa durée de validité est de 5 ans.

L'audit va proposer deux scénarios de travaux de rénovation énergétique :

- **parcours de travaux par étape** permettant de réaliser les travaux en plusieurs fois, avec une répartition des coûts dans le temps,
- **parcours de travaux complet,** en une seule étape, en vue d'atteindre a minima la classe B.



Chaque parcours de travaux prendra en compte l'étude de **six postes liés à la rénovation énergétique du bien** :



L'audit précisera également la nouvelle consommation d'énergie et de gaz à effet de serre, l'impact sur les frais annuels d'énergie engendrés, l'estimation des coûts des travaux d'amélioration de la performance énergétique et les aides financières existantes.

Exceptions

Dans certains cas, il est possible que malgré toutes les propositions de travaux, le bien ne parvienne pas à atteindre le classement A ou B.

Les contraintes peuvent être techniques, architecturales, patrimoniales ou encore financières (l'ensemble des travaux ne doit pas excéder 50 % de la valeur du bien).

Dans ces cas en particulier, le bien doit a minima atteindre :

- La classe C si le bâtiment est classé E avant travaux.
- La classe D si le bâtiment est classé F avant travaux.
- La classe E si le bâtiment est classé G avant travaux.



Retrouvez notre Minute SEINEO tous les mois sur LinkedIn !

N
SEINEO
NOTAIRES

Notaires
de France

01 46 99 77 77
seineo@paris.notaires.fr
23 bis boulevard Jean Jaurès - 92100 Boulogne-Billancourt
www.seineo.notaires.fr