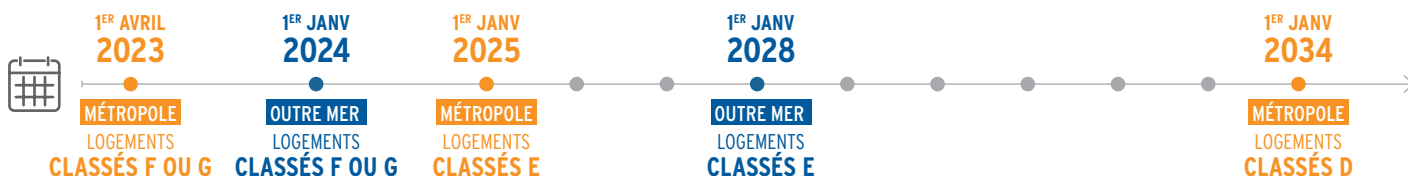


LA RÉALISATION D'UN AUDIT ÉNERGÉTIQUE LORS DE LA VENTE D'UN LOGEMENT CONSIDÉRÉ COMME UNE PASSOIRE ÉNERGÉTIQUE VA DEVENIR OBLIGATOIRE.

INITIALEMENT PRÉVU POUR LE 1^{ER} JANVIER 2022, PUIS REPORTÉ AU 1^{ER} SEPTEMBRE 2022, IL DEVRAIT FINALEMENT ÊTRE APPLICABLE AU 1^{ER} AVRIL 2023.

Cette obligation s'impose d'abord aux propriétaires qui souhaiteront mettre en vente une maison individuelle ou un logement en monopropriété classé F ou G par le diagnostic de performance énergétique (DPE).



QUE PRÉVOIT CE NOUVEL AUDIT ?

- **UN ÉTAT DES LIEUX GÉNÉRAL DU BIEN**
Caractéristiques thermiques et géométriques, indications sur les équipements de chauffage, de production d'eau chaude, de ventilation, de refroidissement, d'éclairage
- **UNE ESTIMATION DE LA PERFORMANCE DU BÂTIMENT S'APPUYANT SUR LE DPE**
- **DES PROPOSITIONS DE TRAVAUX PERMETTANT D'ATTEINDRE L'AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE**

Ce document est remis au candidat acquéreur dès la première visite du bien et doit être joint à la promesse de vente.

La réalisation des travaux recommandés n'est pas obligatoire pour conclure la vente. L'objectif est d'informer l'acquéreur.

L'audit va au-delà du confort thermique en s'intéressant également à la qualité de l'air du logement.

ET UNE ÉTAPE EN PLUS AVEC

- L'estimation des économies d'énergie
- L'estimation de l'impact théorique des travaux proposés sur la facture d'énergie sous la forme d'une fourchette d'économie de coûts
- L'estimation du montant des travaux
- La mention des principales aides financières mobilisable (nationales et locales)

COMMENT ÇA MARCHE ?

L'AUDITEUR DOIT FAIRE AU MOINS 2 PROPOSITIONS DE SCÉNARIOS DE TRAVAUX DE RÉNOVATION À RÉALISER EN PLUSIEURS ÉTAPES OU EN UNE SEULE.

La première proposition de travaux comporte une proposition de plusieurs étapes:

- Une première étape permettant de réaliser un gain d'au moins une classe et **AU MINIMUM D'ATTEINDRE LA CLASSE E**
- Ensuite une étape finale qui prévoit d'atteindre **AU MOINS LA CLASSE B**
- **EXCEPTION**: pour les bâtiments de classe F ou G avant travaux, le parcours travaux comporte une étape intermédiaire permettant d'atteindre au moins la classe C

La seconde proposition de travaux prévoit un parcours de travaux pour atteindre la classe B directement.

DÉROGATIONS

Si les caractéristiques techniques, architecturales, patrimoniales ou de coût des travaux, ne permettent pas l'atteinte de la classe de performance B, le parcours de travaux permet alors d'atteindre au minimum :

- **LA CLASSE DE PERFORMANCE C**
pour les bâtiments de classe E avant travaux
- **LA CLASSE DE PERFORMANCE D**
pour les bâtiments de classe F avant travaux
- **LA CLASSE DE PERFORMANCE E**
pour les bâtiments de classe G avant travaux

Le diagnostiqueur devra veiller à formuler des propositions compatibles avec les dispositions prévues par le code du patrimoine et à ne pas occasionner un coût disproportionné par rapport à la valeur du bien.

POUR EN SAVOIR +