

Audit énergétique : qui est concerné ?



Dès le 1er avril 2023, l'ensemble des biens considérés comme passoires thermiques devront présenter un audit énergétique avant leur mise en vente. S'inscrivant dans le cadre de la loi Climat et Résilience 2021, cet audit vise à apporter plus de transparence dans les transactions immobilières et devrait encourager la rénovation du parc. Pourtant, entre DPE et audit énergétique, quelle est la différence ? Expert en immobilier depuis près de soixante ans et premier réseau coopératif de France, Orpi fait le point sur cette nouvelle obligation et donne les clés pour tout comprendre sur le fameux sésame !

L'audit énergétique, Kézako ?

L'audit énergétique vient en complément du Diagnostic de performance énergétique (DPE) et est désormais obligatoire pour la mise en vente de biens immobiliers.

Concrètement, le DPE vise à évaluer la performance et la consommation énergétique d'un bien pour lui attribuer une classe, de A à G, **alors que l'audit énergétique répertorie les travaux à effectuer pour améliorer le classement de l'habitation, en une seule fois ou par**

étapes. Ces travaux ne sont pas obligatoires pour conclure la vente, mais ont valeur d'information pour l'acquéreur.

Valable pour une durée de 5 ans, l'audit énergétique doit désormais être présenté à chaque visite des biens en monopropriété, considérés comme "passoires thermiques", soit les logements classés F ou G. Il deviendra progressivement obligatoire pour les biens classés E en 2025 et ceux classés D en 2034.

L'avis de l'expert

« L'audit énergétique sert principalement à informer les futurs acquéreurs de toutes les possibilités offertes pour optimiser le confort thermique et énergétique de leur bien. Au-delà de limiter le nombre passoires thermiques, les travaux de rénovation énergétique peuvent aussi modérer le montant des factures d'énergie à terme et permettre à la revente d'éviter une décote ou même de réaliser une plus-value intéressante. Ces travaux ne sont pas obligatoires dès lors qu'il s'agit de sa propre résidence et que le logement n'a pas vocation à être loué. »

Guillaume Martinaud, Président de la Coopérative Orpi

Comment ça marche ?

Pour obtenir un audit énergétique conforme, le propriétaire vendeur doit faire appel à un diagnostiqueur qualifié. **En plus d'un état des lieux complet des caractéristiques architecturales, géothermiques et thermiques du bien, des équipements de chauffage, de ventilation, chauffe-eau et d'éclairage, caractéristiques spécifiques de construction, performance énergétique du bâtiment, le spécialiste dresse une liste des travaux à réaliser pour améliorer la performance énergétique du logement,** et passer d'une classe F à E par exemple.



A minima, il présente deux plans de travaux complets personnalisés, dont un hiérarchisé par étapes en fonction de la performance du bien, qui guideront les acheteurs dans leurs futures démarches de rénovation énergétique. Ces deux plans comprennent aussi l'estimation du montant des travaux et de leur impact théorique sur la facture d'énergie finale, mais aussi l'ensemble des principales aides financières de l'État mobilisables pour financer le projet de rénovation.

Plusieurs types de spécialistes sont habilités à réaliser le diagnostic. Pour les logements individuels, il est possible de se tourner vers des bureaux d'études, des entreprises spécialisées ou directement vers un professionnel de l'immobilier si celui-ci est certifié comme diagnostiqueur par un organisme. Pour les immeubles avec plusieurs logements, l'audit énergétique peut aussi être effectué par l'architecte du bâtiment.

À propos de Orpi

Avec plus de 1 350 points de vente et 8 000 collaborateurs, Orpi est aujourd'hui un acteur incontournable et est le leader de son secteur en nombre de points de vente. Créé en 1966 à l'initiative de plusieurs agents immobiliers qui décident de mettre en commun leur fichier de biens, Orpi est le premier réseau historique immobilier en France. La singularité d'Orpi réside dans son organisation en coopérative. Ce sont plus de 1 000 associés qui partagent les valeurs coopératives de partage, de solidarité, d'engagement. Orpi se positionne comme facilitateur de projets pour ses clients : vendeurs, acquéreurs, bailleurs, locataires, syndic de copropriétés.

orpi.com



Contacts médias



T : 01 45 63 12 43

Anne-Lise Le Vaillant : 06 45 68 14 30 - al@monet-rp.com
Alice Perrin : 06 38 66 13 55 - ap@monet-rp.com
Laura Esteve : 06 64 44 10 02 - le@monet-rp.com