

Nouvel audit énergétique : comment s'y préparer avant le 1^{er} avril ?

Quelles ventes concernées ?

- Bien individuels ou en monopropriété
et
- Bien classé F ou G

 Toutes les ventes en copropriété sont exclues



L'entrée en vigueur sera progressive pour les autres notes DPE :

- À partir du 01/01/2025 pour les biens E
- À partir du 01/01/2034 pour les biens D

Qui réalise l'audit ?

Diagnosticteur
professionnel

Bureau d'étude
spécialisé

Cabinet
d'architecte

Attention :

- Tous les diagnostiqueurs n'ont pas la certification pour établir cet audit, même s'ils ont la certification DPE
- Certification plus poussée demandée pour monopropriété, diagnostiqueur pas compétent dans ce cas



Durée de validité de l'audit : **5 ans**

Pistes d'amélioration pour améliorer la note DPE

Audit énergétique réglementaire / Scénarios de travaux en un clin d'œil

p.8

Scénarios de travaux en un clin d'œil

Cet audit vous présente plusieurs scénarios de travaux pour ce logement, soit pour une rénovation « en une fois », soit pour une rénovation « par étapes ». Ces propositions de travaux vous permettent d'améliorer de manière significative la performance énergétique et environnementale de votre logement, et de réaliser d'importantes économies d'énergie. Des aides existent pour contribuer à financer ces travaux : vous en trouverez le détail dans les pages qui suivent.

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement <small>(cons. en kWhEP/m²/an et émissions en kg CO₂/m²/an)</small>	Économies d'énergie par rapport à l'état initial <small>(énergie primaire)</small>	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (TTC)
Avant travaux					
	349 88 F		☹️ insuffisant	de 4000€ à 5000€	
Scénario 1 "rénovation en une fois" (détails p.9)					
<ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation de la toiture Installation d'une chaudière biomasse 	138 6 B	-76% <small>(-237 kWhEP/m²/an)</small>	😊 bon	de 400€ à 800€	≈ 46 080 €
Scénario 2 "rénovation par étapes" (détails p.11)					
Première étape :					
<ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation de la toiture 	252 58 E	-40% <small>(-237 kWhEP/m²/an)</small>	😊 moyen	de 4000€ à 5000€	≈ 30 000 €
Deuxième étape :					
<ul style="list-style-type: none"> Installation d'une chaudière biomasse 	126 18 B	-76% <small>(-237 kWhEP/m²/an)</small>	😊 bon	de 400€ à 800€	≈ 16 000 €



Quand remettre l'audit ?

Dès la 1^{ère} visite du Bien lors du bon de visite

Quelle sanction en cas d'absence du document ?

Si absence pendant la visite, pas de sanction pour le moment. L'essentiel est de bien l'annexer au compromis. Le délai de rétractation ne débute qu'à la remise de l'audit à l'acquéreur

Spécificité : le cas du DPE "vierge"

L'audit énergétique doit-il être produit en cas de DPE vierge ?

La loi ne prévoit pas ce cas de figure. L'audit énergétique ne serait pas obligatoire. Toutefois les notaires recommandent de faire établir un nouveau DPE (01/07/2021)

Date d'application ?

1^{er} avril 2023 pour tous les compromis signés à partir du 1^{er} avril

Compromis signés avant 01/04 mais dont vente se régularise après cette date ?

Dans cette situation, l'audit ne sera pas obligatoire.

Le Vendeur ne devra donc pas fournir un audit énergétique lors de la vente définitive.

Attention toutefois : cela n'est valable que pour les compromis de vente.

Les autres types de contrat, comme les promesses unilatérales de vente ou d'achat ne sont pas concernés. En cas de signature d'une promesse unilatérale, dont la vente n'est pas encore signée au 1er Avril, l'audit énergétique devra obligatoirement être fourni.

Et sur MyNotary ?

- Il vous sera proposé d'annexer l'audit énergétique dès le bon de visite; le type de bien sera détecté et la clause générée si bien F ou G
- Dans le compromis, les clauses se généreront automatiquement dès que la situation sera détectée

The screenshot shows a digital document interface for a property sale. The main document is titled "Vente dans l'ancien : N°8 /34 rue Henri Barbusse, Clichy, FRANCE /VOIVANCE /...". It features a sidebar with "Informations" and "Annexes" tabs. The main content area displays a "Mandat de location ou de gestion" and a "Diagnostic de performance Énergétique" section. The energy audit section includes fields for "Diagnostic réalisé" (NON/OUI), "Date du diagnostic" (02/03/2023), and "Performance / consommation énergétique" (G). A pop-up window in the foreground shows a form for "Audit énergétique réalisé" with fields for "Audit énergétique réalisé" (NON/OUI), "Date de l'audit énergétique" (05/03/2023), and "Nom du diagnostiqueur ayant réalisé l'audit" (DIAGPLUS). The background document also contains text regarding energy performance levels and legal obligations.