


# VENTE IMMOBILIÈRE : L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE RÉGLEMENTAIRE OBLIGATOIRE !



A partir du 1<sup>er</sup> avril 2023

A partir du **1<sup>er</sup> avril 2023**, l'obligation de réaliser un audit énergétique concernera tout d'abord les logements en monopropriété classés **F ou G**, les logements dits « passoires thermiques », dont la promesse de vente ou l'acte de vente (en l'absence d'une promesse), est signé à partir du 1<sup>er</sup> avril 2023.

L'audit s'appliquera ensuite aux habitations classées E à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025, puis aux logements classés D à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2034.

 Ce document doit être remis à l'acquéreur dès la première visite du bien, et être joint à la promesse de vente.

*Il a une durée de validité de 5 ans.*

## Que contient l'audit énergétique ?

L'audit énergétique vient compléter le diagnostic de performance énergétique. Il contient un **état des lieux** de la performance énergétique et environnementale du bien, et des **propositions de travaux** pour en améliorer les performances.



Il présente à minima 2 scénarios de travaux de rénovation énergétique adaptés (en une ou plusieurs étapes) pour atteindre la classe B, sauf contrainte particulière (technique, architecturale, ...).



Pour chaque étape du parcours de travaux l'audit indique :

- l'estimation des économies d'énergie et de l'impact théorique sur la facture d'énergie,
- l'estimation des coûts des travaux,
- la mention des principales aides financières mobilisables.



Il indique également les désordres éventuels à corriger avant tout travaux de rénovation (fissures, humidité, ...).

## Qui réalise l'audit énergétique ?

L'audit énergétique est réalisé par des diagnostiqueurs certifiés et assurés, et est à charge du vendeur.

*Nota : seuls les bureaux d'études qualifiés OPQIBI 1905, et les sociétés d'architectures et architectes inscrits à l'ordre, ayant suivi une formation peuvent intervenir sur les immeubles en monopropriétés.*



Les travaux de rénovation proposés par l'audit ne sont pas obligatoires pour conclure la vente : l'objectif est d'informer l'acheteur, afin qu'il intègre ces travaux dans son projet d'achat, qui s'accompagne en général d'un programme de rénovation.

### Contactez-nous :

**GEDIMM COTENTIN**  
cotentin@gedimm.fr  
Tél. : 02 33 10 04 59

**GEDIMM MASSY**  
massy@gedimm.fr  
Tél. : 01 60 11 43 10

**GEDIMM ROUEN**  
rouen@gedimm.fr  
Tél. : 02 35 08 58 91

**GEDIMM GIEN**  
gien@gedimm.fr  
Tél. : 09 64 11 43 12

**GEDIMM PONTIVY**  
pontivy@gedimm.fr  
Tél. : 02 97 28 22 91

**GEDIMM VALENCIENNES**  
valenciennes@gedimm.fr  
Tél. : 07 67 88 26 84

**GEDIMM LISIEUX**  
lisieux@gedimm.fr  
Tél. : 02 31 62 40 98

**GEDIMM QUIMPER**  
quimper@gedimm.com  
Tél. : 02 98 58 49 32

**GEDIMM VERNEUIL / EVREUX**  
verneuil@gedimm.fr  
Tél. : 09 61 43 07 80

### PLUS D'INFOS ET ACTUS SUR :

 **GEDIMMenvironnement**  
[www.gedimm.fr](http://www.gedimm.fr)

