



**01 CONTRÔLE**

contrôles techniques du bâtiment

Siège social : 320 Rue Saint Honoré – 75001 PARIS

## FLASH INFO COPROPRIÉTÉ

### LES AUDITS ÉNERGÉTIQUES DÉSORMAIS APPLICABLES EN COPROPRIÉTÉ

CCH L.134-4-1 et R. 134-14 à 18 / Décret du 27/01/2012 / **Arrêté du 28/02/2013**  
Renforcement de la réglementation

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et dans un délai de 5 ans (soit au plus tard le 31 décembre 2016), les immeubles équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement doivent faire l'objet, selon les cas, d'un diagnostic de performance énergétique collectif (DPE) ou d'un audit énergétique (loi du 12.7.10 : art. 1er / CCH : L.134-4-1).

#### ✓ **Quels immeubles sont concernés par l'audit énergétique ?**

(CCH : L.134-4-1 / Arrêté du 28.2.13 : art. 1er)

Doivent faire l'objet d'un audit énergétique, les bâtiments :

- construits avant le 1er juin 2001 (date de dépôt de la demande de permis de construire) ;
- soumis au statut de copropriété et comptant au moins 50 lots ;
- à usage principal d'habitation, c'est-à-dire dont plus de la moitié de la SHON (surface hors œuvre nette<sup>1</sup>) est constituée de lots à usage d'habitation ;
- comportant une installation collective de chauffage ou de refroidissement.

#### ✓ **Comment procéder à la réalisation d'un audit énergétique ?**

(Décret du 27.1.12 : art. 1er / Arrêté du 28.2.13 : art. 2 à 5 / CCH : R.134-15 et R.134-16)

- 1<sup>ère</sup> étape : vote des copropriétaires réunis en assemblée générale
- 2<sup>ème</sup> étape : élaboration de l'audit énergétique

La personne ou la société en charge de l'audit recueille auprès du syndic, les informations et documents lui permettant de mener à bien sa mission.

A cet effet, elle procède notamment à la visite du ou des bâtiment(s), réalise une enquête auprès des occupants et effectue une estimation des consommations énergétiques.

Sur la base de l'ensemble des informations recueillies, l'auditeur propose diverses actions chiffrées ainsi que différents scénarios de rénovation permettant de diminuer **de 20% et de 38%** la consommation d'énergie primaire de l'état initial des bâtiments afin de remplir les objectifs de l'arrêté du 28 février 2013 relatif au contenu et aux modalités de réalisation d'un audit énergétique.

- 3<sup>ème</sup> étape : présentation aux copropriétaires du rapport synthétique de l'audit énergétique  
Lors d'une assemblée générale, l'auditeur présente le rapport synthétique aux copropriétaires qui peuvent ainsi décider de réaliser des travaux d'économies d'énergie.

✓ **Qui peut réaliser un audit énergétique ?**

(CCH : R.134-17 / Arrêté du 28.2.13 : art. 11)

Pour réaliser un audit énergétique, la personne qui intervient doit, dès la procédure de mise en concurrence, justifier :

- de l'obtention d'un diplôme sanctionnant une formation du niveau de l'enseignement post-secondaire d'une durée minimum de 3 ans dans le domaine des techniques du bâtiment et d'une expérience professionnelle d'au moins 3 ans dans un bureau d'études thermiques;
- ou d'une expérience professionnelle d'au moins 8 ans dans un bureau d'études thermiques.

Elle devra également attester d'une expérience suffisante dans la réalisation d'audits par au moins 3 références sur des prestations similaires.

L'auditeur doit justifier de la souscription d'une assurance civile professionnelle. Il est tenu à une obligation d'impartialité et d'indépendance.

***01 CONTRÔLE EST VOTRE PARTENAIRE IDÉAL POUR LA RÉALISATION DE CES AUDITS. Créé en 1977, notre bureau de contrôle dispose de toutes les compétences humaines et techniques énoncées ci-dessus.***

***Les Experts Rénovation Energétique de 01 CONTRÔLE ont élaboré une prestation d'audit énergétique, conforme à la réglementation et qui constitue un véritable outil au service des copropriétaires souhaitant améliorer les performances énergétiques de leurs bâtiments. Les solutions proposées permettent de réduire les consommations d'énergie et donc les charges de la copropriété.***

***Les Experts dressent une proposition chiffrée et argumentée d'un plan d'action de maîtrise de l'énergie et la présentent en Assemblée Générale.***

***Fort de plusieurs années d'expérience et de nombreuses références, 01 Contrôle propose à ses clients une tarification très compétitive pour la réalisation des Audits Energétiques.***

Pour toute information :



Tél : 0 820 820 177  
Fax : 0 820 200 663  
Mail : [info@01controle.fr](mailto:info@01controle.fr)