NESS DIAGNOSTIC

LE GUIDE DES PARTICULIERS

AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Comprendre les travaux.
Préparer votre projet.



VENTE & RÉNOVATION

France métropolitaine · Édition du 6 novembre 2026

DPE et audit énergétique : deux documents complémentaires

Le DPE attribue un classement énergétique et climatique au logement. L’audit énergétique examine les possibilités de rénovation et compare des scénarios de travaux chiffrés. Il complète le DPE.

Pour une rénovation volontaire, précisez votre objectif dès le premier échange. Une étude demandée pour un financement peut avoir un périmètre et des conditions spécifiques.

Quand est-il obligatoire pour vendre ?

En métropole, une maison individuelle ou un immeuble d’habitation en monopropriété classé E, F ou G au DPE est concerné par l’audit énergétique réglementaire, sous réserve des exemptions applicables. La vente isolée d’un appartement en copropriété n’entre pas dans ce périmètre.

À anticiper avant les visites. Le rapport doit être remis à l’acquéreur potentiel dès sa première visite. Il rejoint le dossier de diagnostic technique. Sa durée de validité est de cinq ans.

Les travaux proposés ne sont pas imposés au vendeur par le seul audit énergétique. Ils donnent à l’acquéreur des repères pour son projet. Découvrir la mission avant vente

Une visite bien préparée

Rassemblez le DPE disponible, les plans, les factures de travaux et les informations sur le chauffage, l’eau chaude et la ventilation. Prévoyez les accès aux espaces concernés, sans prendre de risque.

Signalez les zones inaccessibles et les justificatifs manquants. Le rapport s’appuie sur les observations possibles et sur les documents transmis. Consulter la liste de préparation

Comment lire les scénarios de travaux ?

Le point de départ

Les caractéristiques du bâtiment, ses équipements et les pertes de chaleur identifiées permettent de comprendre les priorités.

Le parcours de rénovation

Comparez les travaux proposés, leur ordre et leurs interactions : isolation, ventilation et chauffage s’étudient ensemble.

Le résultat estimé

Repérez les coûts, la performance attendue et les contraintes associées à chaque scénario et à chaque étape.

Un parcours par étapes doit rester cohérent. L’objectif est de préparer une rénovation adaptée aux caractéristiques et aux contraintes du bâtiment.

Le chiffrage prépare votre budget

Les montants indiqués sont des estimations. Ils devront être précisés par les devis des entreprises, les études nécessaires et le périmètre réel des travaux.

Les consommations calculées correspondent à des conditions standardisées. Les factures après travaux dépendent aussi de vos usages, du climat et de la qualité de réalisation.

Le rapport garantit-il un financement ou une aide ?

Non. Les aides et les prêts dépendent de leurs conditions propres, du projet et de l’accord de l’organisme concerné. Vérifiez le type d’étude demandé avant de commander.

Dans quel délai recevrai-je mon rapport ?

Le délai est confirmé avant la commande, selon la mission, les disponibilités et les documents nécessaires. Signalez dès votre demande la date des premières visites ou votre échéance de travaux.

Après le rapport, préparer les décisions

- Faire expliquer les scénarios, les hypothèses et les contraintes.
- Demander des devis détaillés aux entreprises concernées.
- Vérifier les démarches d’urbanisme et les études complémentaires utiles.
- Confirmer les conditions de financement avant d’engager les travaux.

Une question sur votre maison ? Appelez Ness Diagnostic au 07 82 50 71 45.

Pour vérifier les règles applicables

Repères consultés le 5 novembre 2026. Guide pédagogique pour la France métropolitaine ; les situations particulières doivent être examinées avec les professionnels concernés.

- Service Public — audit énergétique en cas de vente
- Ministère — audit énergétique réglementaire