

## CAHIER DES CHARGES 2025-2028

### SOMMAIRE

<b>1. MISSIONS OBLIGATOIRES .....</b>	<b>2</b>
A. Réalisation d'une enquête .....	2
B. Visite de logements et des parties communes .....	2
C. Analyse de données et état des lieux.....	3
D. Élaboration des scénarii de l'audit .....	4
E. Rédaction du rapport d'audit.....	6
F. Présentation de l'audit.....	6
<b>2. MISSIONS FACULTATIVES.....</b>	<b>7</b>
A. Réunion(s) supplémentaire(s).....	7
B. Test d'étanchéité à l'air avant travaux.....	7
C. Thermographie.....	7
<b>3. COMPETENCES DU PRESTATAIRE.....</b>	<b>7</b>
<b>4. DEROULE DE LA MISSION .....</b>	<b>8</b>



SOURCE : <https://www.anah.gouv.fr/sites/default/files/2024-02/202402-GUIDE-RENOVATION-ENERGETIQUE-COPROPRITE.PDF>

# Dispositions à respecter pour la réalisation d'un audit énergétique collectif des bâtiments d'une copropriété à usage principal d'habitation

Le présent cahier des charges précise le contenu et les modalités de réalisation d'un audit énergétique pouvant être financé par le Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté dans le cadre du programme Effilogis-Copropriétés.

**Il est fortement recommandé que cet audit soit intégré au Projet de Plan Pluriannuel de Travaux pour constituer ainsi le volet énergétique de ce document réglementaire imposé par la loi Climat et Résilience.**

**D'autres missions peuvent être réalisées mais ne sont pas financées par le Conseil Régional.**

## 1. MISSIONS OBLIGATOIRES

### A. Réalisation d'une enquête

Une **enquête** est menée **auprès des propriétaires et des occupants**, avec l'appui du conseil syndical en amont des visites (voir exemple de questionnaire en annexe).

Le prestataire s'engage sur un **taux de participation minimum de 50%**.

Pour obtenir le taux de participation le plus élevé possible, le prestataire, en lien avec le conseil syndical, utilise plusieurs modes de diffusion de l'enquête et relance plusieurs fois si nécessaire.

Le questionnaire est adapté en fonction des problématiques spécifiques et des souhaits de la copropriété. Il devra contenir a minima les rubriques suivantes :

Confort ressenti en hiver  
et en été par les  
occupants

Consommations  
d'énergie

Systèmes (chauffage,  
eau chaude sanitaire,  
ventilation)

Bâti (menuiseries,  
isolation) et parties  
communes

Travaux réalisés ou  
envisagés d'amélioration  
de la performance  
énergétique de leur  
logement

Attentes concernant les  
travaux de rénovation à  
réaliser

Les **résultats** sont à **prendre en compte dans l'élaboration des scénarii**.

Les **résultats de l'enquête** doivent être intégrés **en annexe au rapport d'audit**.

### B. Visite de logements et des parties communes

**Le conseil syndical doit être associé au choix des logements témoins** (nombre et typologie) et **être présent lors des visites** notamment pour garantir l'accès aux parties communes et à la chaufferie.

La **visite technique d'un échantillon de logements et des parties communes de tous les bâtiments à usage d'habitation**, est organisée si possible en période de chauffe.

Cet échantillon contient si possible au moins :



- un logement au rez-de-chaussée
- un logement de dernier niveau
- un logement d'un étage courant
- un logement sur mur pignon

Cette visite inclut :

- l'appréciation de l'environnement extérieur, de la valeur patrimoniale du/des bâtiments et des éléments ayant des incidences sur les consommations énergétiques de celui-ci,
- l'inspection détaillée des parties communes et de leurs équipements, des gaines techniques et de l'installation collective de chauffage et/ou de refroidissement.



Ces visites permettent, en complément des données fournies par la copropriété (et le cas échéant de toute étude spécifique nécessaire), de poser le diagnostic technique de la copropriété.

## C. Analyse de données et état des lieux

L'**état des lieux** comprend :

L'analyse des **informations disponibles auprès du syndic et/ou du conseil syndical** (factures, plans de bâtiments, schémas des réseaux, données de suivi énergétique, abonnements et contrats d'exploitation, ...)

Le **relevé sur le site**

Une **description détaillée du bâtiment** ainsi qu'une **évaluation de ses caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères**

Une description synthétique des **principes constructifs** et le cas échéant des **désordres apparents**

La **caractérisation des locaux** en fonction des facteurs climatiques extérieurs et intérieurs des bâtiments (données météo locales, organisation du site, zonage climatique)

La description détaillée des **installations thermiques** (état des installations, plans des réseaux de fluides)

Une analyse critique du **dimensionnement des installations** par rapport aux besoins réels surtout en cas de proposition de changement de système.

Un **examen des modes de gestion des énergies** (tarification, nature et durée des contrats)

Un **bilan énergétique global** bâtiment par bâtiment, en tenant compte des usages suivants : chauffage, refroidissement, eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation et autres usages spécifiques

Un **calcul des consommations** pour situer la performance initiale du bâtiment **selon la méthode de calcul 3CL DPE**

Un **diagramme de présentation de la répartition des déperditions du bâtiment**

Pour les copropriétés en chauffage collectif, une **comparaison des résultats théoriques calculés et des consommations réellement facturées** (au minimum sur les 3 dernières années) sera **intégrée à l'état initial**.

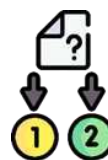


L'auditeur peut solliciter l'avis du CAUE et/ou de l'ABF sur les solutions techniques proposées dans le rapport d'audit.

**L'auditeur doit mentionner dans le rapport d'audit la possibilité de consulter le CAUE et/ou l'ABF** (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) pour les copropriétés concernées par une protection ou un périmètre de protection pour toutes questions architecturales en lien avec le projet de rénovation.

## D. Élaboration des scénarii de l'audit

Des **scénarii de rénovation** sont ensuite élaborés sur la base de programmes d'améliorations cohérents et adaptés aux caractéristiques de chacun des bâtiments d'habitation composant la copropriété.



Pour chaque programme de travaux, le calcul des consommations est réalisé selon la **méthode de calcul 3CL DPE 2021**.

L'audit présentera **deux scénarii de rénovation** :

### Scénario global au niveau BBC

scénario de travaux d'entretien et d'amélioration adapté à la copropriété lui permettant d'atteindre le niveau BBC en une étape  
(étiquette énergie A ou B)

### Scénario 50% de gain énergétique

scénario de travaux d'entretien et d'amélioration adapté à la copropriété permettant un gain énergétique de 50% par rapport à l'état initial

**Les travaux d'isolation de l'enveloppe et de ventilation doivent être proposés en priorité.**

Pour l'isolation des murs, des toitures, des planchers et des fenêtres, **l'utilisation de matériaux biosourcés est encouragée.**

Les travaux proposés dans l'audit doivent être **compatibles avec le type de matériaux du/des bâtiments, son architecture et les possibilités réglementaires** (emprise sur le domaine public, classement, périmètre des monuments historiques, ...).



**Toute impossibilité technique de proposer un scénario BBC doit être justifiée dans le rapport d'audit.**

L'audit énergétique précise les éléments suivants **pour les 2 scénarii proposés** :

Consommation annuelle théorique d'énergie finale et primaire

Etiquette énergie atteinte

Emissions de **GES** et **étiquette carbone** atteinte du bâtiment

Estimation des **économies d'énergie en kWh et en euros** par rapport à la situation de référence modélisée





Estimation prévisionnelle du **coût total des travaux** et du coût détaillé par action.

Dans chaque scénario proposé, la **gestion des interfaces** entre la réalisation des étapes est prise en compte : **les différentes étapes possibles sont définies et les contraintes liées à chacune d'entre elles sont identifiées clairement.**

Chaque scénario décrit, pour chaque type de travaux proposés, les **critères de performances minimales** des équipements, matériaux ou appareils nécessaires aux entreprises pour la réalisation des travaux.

**Les préconisations doivent obligatoirement respecter les critères techniques suivants :**

- **Intervention a minima sur une paroi opaque**
- **Valeur minimale de la résistance thermique** à mettre en œuvre pour les travaux programmés :

 <b>Toiture</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Combles perdus : <math>R_{add} \geq 8,5 \text{ m}^2.K/W</math></li> <li>▪ Toiture terrasse : <math>R_{add} \geq 6,5 \text{ m}^2.K/W</math> (7,5 si terrasse inaccessible)</li> <li>▪ Rampants : <math>R_{add} \geq 7,5 \text{ m}^2.K/W</math></li> </ul>
 <b>Murs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Isolation thermique par l'intérieur : <math>R_{add} \geq 3,7 \text{ m}^2.K/W</math></li> <li>▪ Isolation thermique par l'extérieur : <math>R_{add} \geq 4,4 \text{ m}^2.K/W</math></li> </ul>
 <b>Plancher bas</b>	$R_{add} \geq 3 \text{ m}^2.K/W$ (sauf impossibilité technique à justifier)
 <b>Fenêtres</b>	$U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et traitement des embrasures obligatoires ( $R_{embrasures} \geq 0,5 \text{ m}^2.K/W$ ) sauf impossibilité technique à justifier

- **Traitement de l'étanchéité à l'air** et mise en œuvre de la solution choisie du **côté chaud de l'isolant**
- **Conduit de ventilation rigide à privilégier** (sauf impossibilité technique à justifier)
- **Calorifugeage des réseaux**
- **Protections solaires** extérieures des baies exposées **pour améliorer le confort d'été**
- Pose de **thermostat** pour le système de chauffage et **vannes thermostatiques** pour les émetteurs.

Il est recommandé que l'audit étudie la possibilité d'installer des **panneaux photovoltaïques** pour la production d'électricité et/ou de **panneaux solaires thermiques** pour la production d'eau chaude sanitaire. La copropriété pourra ainsi se positionner sur la réalisation d'une étude de faisabilité plus poussée, le cas échéant.

**Pour les copropriétés concernées, le prestataire réalise les missions suivantes :**

Périmètre de réseau de chaleur urbain	En cas de chauffage collectif
<ul style="list-style-type: none"> <li>•étudier la possibilité du raccordement au réseau de chaleur</li> <li>•estimer les coûts de mise en oeuvre</li> <li>•mentionner les aides correspondantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•étudier la possibilité d'installation d'une chaudière bois et d'une PAC géothermique collective sur sondes ou nappe</li> <li>•estimer les coûts de mise en oeuvre</li> <li>•mentionner les aides correspondantes</li> </ul>

Un **tableau synthétique** mentionnant le coût des différents postes de travaux, les étiquettes énergétiques et les gains associés doit faciliter la **comparaison des 2 scénarios entre eux**.

## E. Rédaction du rapport d'audit

Le rapport d'audit doit contenir :

- **L'état des lieux initial avec photos** notamment des façades extérieures, des communs, des logements visités et le cas échéant de la chaufferie,
- La **liste des logements visités**,
- Les **scénarii visant à améliorer la performance et la gestion des équipements**, avec les travaux proposés illustrés de schémas/illustrations, les coûts associés et les kWhcumac afin de faciliter la simulation et l'actualisation des aides financières liées aux Certificats d'Économies d'Énergie (CEE)
- Le **tableau synthétique comparatif des scénarios**,
- La **mention de l'existence et du rôle des Espaces Conseils France Rénov'** : « Afin de connaître l'ensemble des solutions financières pouvant être mobilisées pour votre projet, nous vous invitons à vous rapprocher de l'Espace Conseil France Rénov' suivant<sup>1</sup> : Nom de la structure – adresse - téléphone »,
- Des **annexes** :
  - o **synthèse des résultats de l'enquête réalisée auprès des occupants**,
  - o **recommandations sur l'amélioration de l'étanchéité à l'air** (voir exemple en annexe),
  - o **recommandations** visant à inciter les occupants à développer des **comportements sobres en énergie** (voir exemple en annexe).



Le **modèle d'audit standardisé réglementaire** est **accepté uniquement s'il est accompagné des annexes citées plus haut et complété par un état des lieux (cadastre, ombrages et maques solaires) et des photographies** du bâtiment, des extérieurs, des communs et des logements visités, et le cas échéant de la chaufferie (voir exemple en annexe).

Le rapport final tient compte des remarques et commentaires du conseil syndical.



Le logo de la Région et la mention du financement régional doivent figurer sur le rapport d'audit remis à la copropriété.

## F. Présentation de l'audit

Les **résultats de l'audit** (état initial et scénarii de travaux) doivent être **présentés de manière claire et synthétique au conseil syndical et au syndic au moins 2 mois avant l'Assemblée Générale, si possible lors d'une réunion spécifique**.

Le rapport peut être modifié suite aux remarques du conseil syndical faites lors de cette réunion.



Le prestataire prépare pour l'Assemblée Générale un support de présentation clair et synthétique présentant l'état des lieux et les scénarii de travaux de l'audit énergétique afin de montrer aux copropriétaires les points forts et points faibles du/des bâtiments et de leur donner une vision d'ensemble des différents programmes de travaux et de leur coût.



Ce support de présentation est à fournir lors de la demande de paiement à la Région avec le rapport d'audit.

Le **prestataire assiste à l'Assemblée générale pour présenter l'audit** à l'ensemble des copropriétaires **et répondre aux questions**.

<sup>1</sup> les coordonnées de l'Espace Conseil France Rénov' sont disponibles sur le site : <https://france-renov.gouv.fr/preparer-projet/trouver-conseiller>

## 2. MISSIONS FACULTATIVES

### A. Réunion(s) supplémentaire(s)

Une **réunion de lancement** peut être organisée avec le conseil syndical et le cas échéant avec le syndic pour permettre de recueillir les attentes et besoins spécifiques de la copropriété et de collecter les différents documents et données utiles pour la réalisation de l'audit.

Une **réunion intermédiaire** peut être organisée avec le conseil syndical et le cas échéant le syndic pour permettre d'échanger sur le rapport intermédiaire.

### B. Test d'étanchéité à l'air avant travaux

Un **test d'étanchéité à l'air** peut être réalisé avant travaux.

Il doit être **effectué dans des conditions météorologiques favorables** (temps calme et non venteux) **par un professionnel possédant un agrément** du ministère de la Transition écologique et solidaire et possédant la qualification 8711 délivrée par Qualibat.

### C. Thermographie

Une **thermographie des façades et du toit du/des bâtiments** peut être réalisée pour illustrer les déperditions thermiques. Elle doit être réalisée dans des **conditions météorologiques favorables**.

Un rapport détaillé comprenant l'ensemble des informations du diagnostic (thermogrammes, conditions météo, bilan des anomalies, ...) doit être fourni et présenté a minima au conseil syndical.

## 3. COMPETENCES DU PRESTATAIRE

L'auditeur doit être **référéncé sur le site [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)** au titre de la qualification 19.05 : Audit énergétique des bâtiments tertiaires et/ou habitations collectives.

L'audit doit être réalisé par une **personne disposant des compétences suivantes : maîtrise des techniques de rénovation énergétique, connaissance approfondie des matériaux utilisés, connaissance de la réglementation notamment thermique, connaissance des normes de sécurité, connaissance des pathologies du bâtiment.**

L'auditeur estime la **faisabilité technique des solutions de rénovation énergétique** et intègre les **travaux annexes** indispensables à une estimation financière réaliste des travaux. Il est capable de chiffrer le coût prévisionnel des travaux.

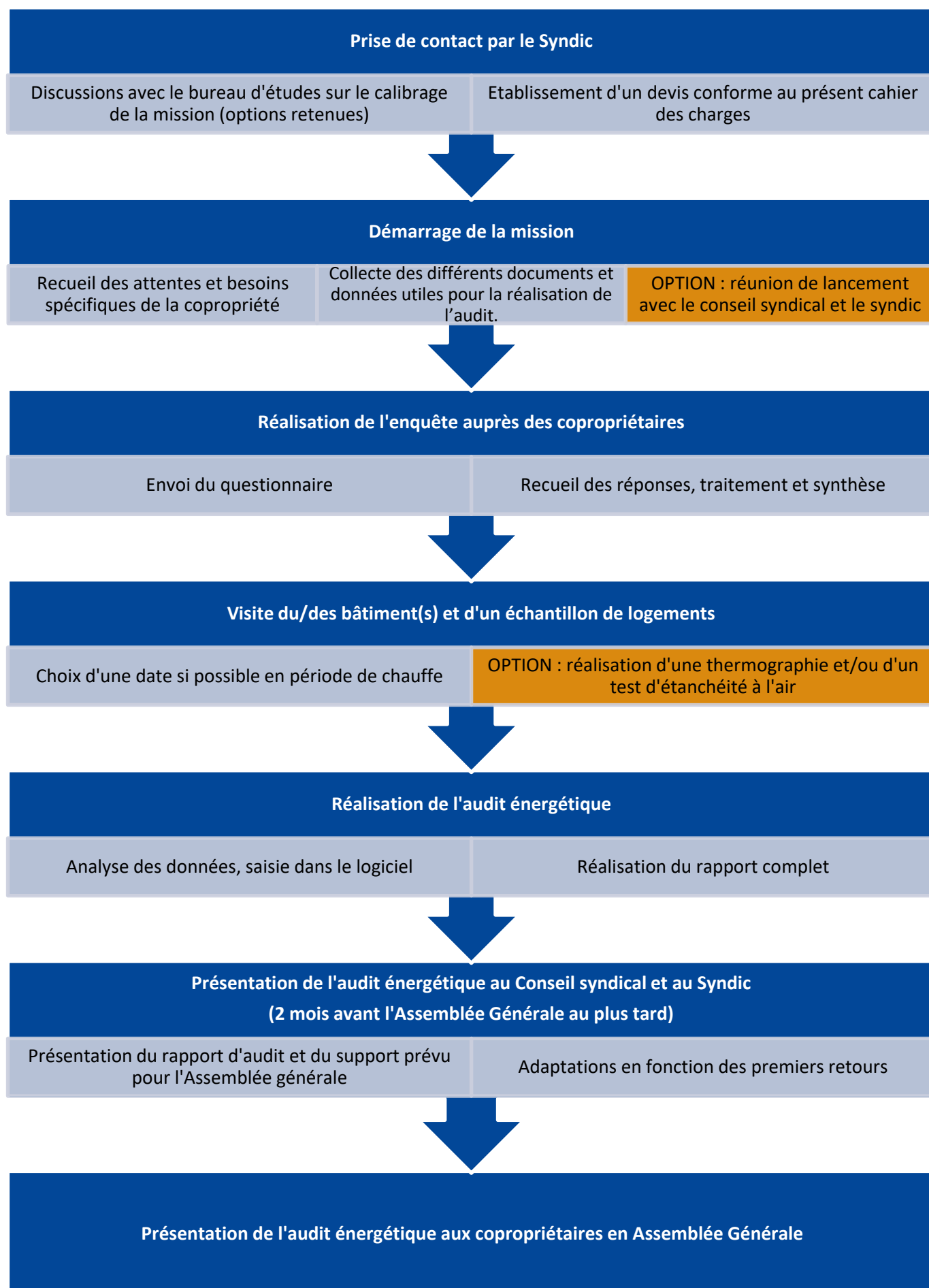
L'auditeur prend en compte les attentes particulières de la copropriété dans le but de **hiérarchiser les travaux** et d'en **estimer les coûts** afin de proposer des programmes de travaux globaux.

Il doit **justifier d'une expérience sur des prestations similaires** (expérience de rénovation globale et performante hors maisons individuelles).

Le **prestataire** doit être **indépendant** vis-à-vis des fournisseurs d'énergie et de matériel, des entreprises de travaux d'entretien et de rénovation des bâtiments, des installations techniques et des responsables de la copropriété (conseil syndical, syndic).

Le prestataire ne peut **pas réaliser l'audit sur des installations conçues ou gérées par lui-même**.

#### 4. DEROULE DE LA MISSION





## La copropriété



Adresse de la copropriété :

Année de construction :

Nombre de logements :

Surface habitable :

## Le syndic de copropriété

Structure :

Adresse :

Tél :

Courriel :

## Le conseil syndical

Nom/Prénom du/de la Président(e) :

Adresse :

Tél :

Courriel :

## Le bureau d'études

Structure :

Adresse :

Tél :

Courriel :

## L'audit énergétique

Date de la visite :

Date du rapport d'audit :

Version :

Rédacteur de l'audit :

Date de présentation du rapport d'audit :

Audit énergétique financé par :

**RÉGION  
BOURGOGNE  
FRANCHE  
COMTE**

<b>1. Etat des lieux .....</b>	<b>3</b>
A. Cadastre .....	3
B. Ombrages – masques solaires .....	3
C. Photographies.....	3
<b>2. Résultat de l'enquête auprès des copropriétaires .....</b>	<b>4</b>
A. Confort ressenti par les occupants .....	4
B. Consommations d'énergie .....	4
C. Systèmes .....	4
D. Bâti et parties communes.....	4
E. Travaux réalisés ou envisagés pour améliorer la performance énergétique du logement .....	4
F. Attentes concernant les travaux de rénovation à réaliser .....	4
<b>3. Prochaines étapes .....</b>	<b>5</b>
<b>4. Qu'est-ce qu'un bâtiment performant ? .....</b>	<b>5</b>
A. Un bâtiment très isolé est-il forcément un bâtiment performant ? .....	5
B. Beaucoup de bénéfices à la clé.....	6
C. Comment estimer l'étanchéité à l'air dans un bâtiment existant ? .....	6
D. Comment se renouvelle l'air dans un bâtiment étanche ? .....	6
<b>5. Eco-Gestes du quotidien dans votre logement .....</b>	<b>7</b>
A. Les gestes pour économiser l'énergie en hiver.....	7
B. Les gestes pour économiser l'énergie en été.....	7

# 1. ETAT DES LIEUX

## A. Cadastre

## B. Ombrages – masques solaires

## C. Photographies

### FAÇADES EXTERIEURES

Photos	Commentaires

### COMMUNS

Photos	Commentaires

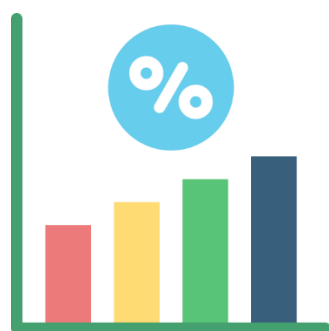
### LOGEMENTS VISITES

Photos	Commentaires

### AUTRES POINTS SINGULIERS

Photos	Commentaires

## 2. RESULTAT DE L'ENQUETE AUPRES DES COPROPRIETAIRES



Taux de participation à l'enquête

X %

A. Confort ressenti par les occupants

B. Consommations d'énergie

C. Systèmes

D. Bâti et parties communes

E. Travaux réalisés ou envisagés pour améliorer la performance énergétique du logement

F. Attentes concernant les travaux de rénovation à réaliser

### 3. PROCHAINES ETAPES

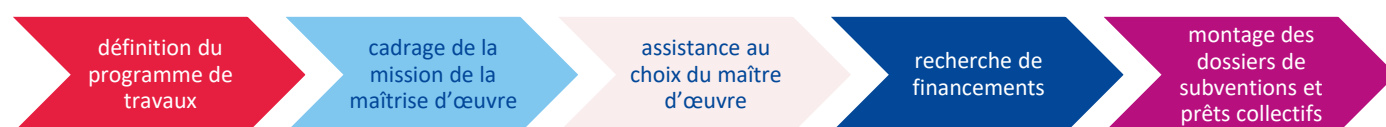


Vous pouvez rencontrer un **conseiller France Rénov'** pour envisager la suite de votre projet.

En effet, le **conseiller France Rénov'** apporte une **expertise neutre et indépendante** à la copropriété et aux copropriétaires tout au long du projet : il peut par exemple conseiller le conseil syndical lors des phases de consultation d'assistants à maitre d'ouvrage, de bureaux d'études, de maitres d'œuvre ou d'entreprises.

Afin de connaître l'ensemble des solutions financières pouvant être mobilisées pour votre projet, **nous vous invitons à vous rapprocher de l'Espace Conseil France Rénov' suivant<sup>1</sup> : Nom de la structure – adresse – téléphone.**

Après cette étape de diagnostic, la copropriété peut choisir un **Assistant à Maitrise d'Ouvrage** et ainsi être accompagnée au niveau technique et financier pour les missions suivantes :



Si la copropriété souhaite **réaliser des travaux**, elle devra choisir une **équipe de maîtrise d'œuvre** qui sera chargée de :

- définir précisément les travaux à réaliser,
- choisir les entreprises,
- suivre le chantier.

### 4. QU'EST-CE QU'UN BATIMENT PERFORMANT ?

**C'est un bâtiment confortable où les consommations énergétiques sont réduites au maximum grâce à des travaux d'isolation, de ventilation ...**

Mais un bâtiment performant ne doit pas seulement être bien isolé et bien ventilé.

Il faut **également éliminer toutes les fuites d'air parasites.**

C'est au final **plus de confort et d'économies.**

#### A. Un bâtiment très isolé est-il forcément un bâtiment performant ?

L'épaisseur seule de l'isolant des parois (murs, toiture, plancher bas) n'est pas suffisante pour garantir son efficacité.

Trois facteurs sont indissociables :

l'isolant doit se trouver dans un environnement sec, la présence d'humidité rendant le matériau plus conducteur

l'isolant doit se trouver dans un environnement sans courant d'air, le principe de l'isolation étant d'emprisonner de l'air immobile

la pose de l'isolant doit être continue sur l'ensemble du volume chauffé pour éviter la formation de ponts thermiques qui provoquent des dégradations du bâti

<sup>1</sup> les coordonnées de l'Espace Conseil France Rénov' sont disponibles sur le site : <https://france-renov.gouv.fr/preparer-projet/trouver-conseiller>

## B. Beaucoup de bénéfices à la clé

Prendre en compte l'étanchéité à l'air du bâtiment dès la conception du projet, c'est :

### Supprimer les fuites d'air

- **réduire vos factures** de chauffage
- **améliorer votre confort** : pas de courant d'air désagréable, moins de bruit provenant de l'extérieur, moins d'odeurs de l'extérieur

### Améliorer le fonctionnement de la ventilation

- **éviter** le développement de **moisissures** ou l'infiltration de polluants dans le bâtiment
- **protéger la santé** de la famille avec un bon renouvellement d'air

### Améliorer l'étanchéité à l'air

- **limiter** les risques de **condensation** dans les parois
- **maintenir une bonne performance** des matériaux isolants

## C. Comment estimer l'étanchéité à l'air dans un bâtiment existant ?

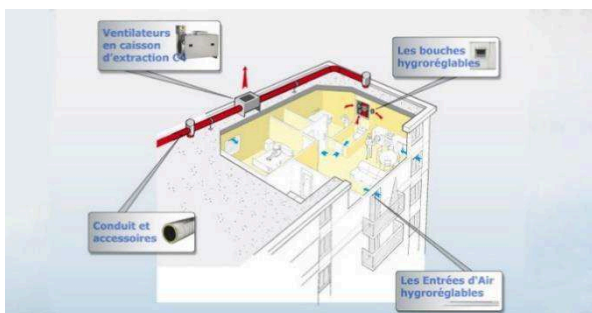
Si vous souhaitez entreprendre des travaux de rénovation thermique, il est judicieux de prévoir de réaliser un **test d'étanchéité à l'air** avant d'entamer les travaux.

Pour effectuer cette mesure, un des accès vers l'extérieur du logement est remplacé par une **porte soufflante** équipée d'un ventilateur. Une fois le ventilateur en fonctionnement, l'opérateur compare la pression entre l'extérieur et l'intérieur.

Le **résultat obtenu permet de définir l'ampleur des travaux** pour améliorer le confort et réduire les fuites d'air.



## D. Comment se renouvelle l'air dans un bâtiment étanche ?



On entend souvent : « il n'y a plus du tout d'air qui va entrer avec ces calfeutrements, on a une impression de confinement ».

Cette confusion vient d'une mauvaise compréhension du fonctionnement de la ventilation.

En effet, il est **indispensable d'amener de l'air neuf** dans un logement afin de **maintenir une bonne qualité d'air intérieur**. Pour cela, on peut recourir à une ventilation mécanique.

En réalité, **plus le bâtiment est étanche à l'air et plus les flux de ventilation sont maîtrisés** et correspondent aux prévisions de performance des bureaux d'études et des fabricants.

## 5. ECO-GESTES DU QUOTIDIEN DANS VOTRE LOGEMENT<sup>2</sup>

### A. Les gestes pour économiser l'énergie en hiver

L'hiver arrive ! Pour éviter de faire grimper la facture d'énergie, voici quelques gestes essentiels. Et pour encore plus de confort et d'économie, envisagez une rénovation énergétique !



**Ajuster le chauffage** pour une température idéale de 19-20°C et une humidité relative comprise entre 40 et 60 % (acheter un petit thermo-hygromètre pour connaître ces valeurs de confort).

**Installer un thermostat programmable** pour moduler la température des pièces en fonction des besoins (jour/nuit, absences prolongées...) et réaliser jusqu'à 15% d'économie de chauffage.



**Empêcher la chaleur de s'échapper du logement :**

- fermer les volets et tirer les rideaux la nuit,
- fermer les portes des pièces peu chauffées,
- remplacer les joints de la porte d'entrée,
- ne jamais boucher les grilles d'aération (entrées d'air sur les fenêtres et bouches d'extraction).

**Laisser la chaleur se diffuser** dans les pièces pour un meilleur confort :

- éviter de recouvrir les radiateurs et de faire pendre les rideaux devant,
- purger régulièrement les radiateurs pour qu'ils transmettent mieux la chaleur.



**Diminuer la consommation d'eau chaude :**

- entourer le ballon d'eau chaude et les tuyaux avec un isolant,
- régler la température du chauffe-eau à 55°C,
- installer des réducteurs de débits sur les robinets et dans la douche,
- éviter les bains et prendre une douche sans dépasser le temps d'une chanson.



**Entretenir sa chaudière** : c'est une obligation tous les ans.

Une chaudière mal entretenue, c'est une surconsommation de 10 à 12 %.

### B. Les gestes pour économiser l'énergie en été

Pour garder votre logement au frais sans faire grimper la facture d'électricité, voici quelques gestes essentiels.



**Fermer les fenêtres et les volets en journée** dès que la température extérieure dépasse celle de votre logement et surtout avant que le soleil ne tape sur les vitrages (les plus exposés sont à l'ouest et au sud).

**Rafrâchir votre logement sans clim'** en aérant le plus possible aux heures fraîches (nuit et petit matin).

Créer un courant d'air en ouvrant des deux côtés d'un logement traversant ilet/ou en bas et en haut d'un logement duplex afin d'évacuer un maximum de chaleur.



**Utiliser un ventilateur** mobile et/ou installer un brasseur d'air au plafond pour gagner en confort.



**Eviter les émissions de chaleur chez soi** : limiter l'utilisation du four, couvrir les casseroles (cela limite le temps de cuisson et économise 25% d'électricité ou de gaz), fermer rapidement le réfrigérateur/congélateur, éteindre complétement les appareils inutilisés (console de jeux, ordinateur...)...



**Limiter la consommation d'électricité de la climatisation** : écarter l'achat de climatiseur mobile (jusqu'à 2,5 fois plus énergivore qu'un fixe), lancer la clim' uniquement si la température de la pièce dépasse 26°C (au lieu de 22°C) pour consommer deux fois moins, réaliser l'entretien obligatoire tous les 2 ans si l'appareil a une puissance de plus de 4 kW.

<sup>2</sup> Source : ADEME

# Questionnaire

## aux propriétaires et occupants de la copropriété .....

dans le cadre de l'audit énergétique

Ce questionnaire est destiné à l'ensemble  
des **propriétaires (occupants et bailleurs)**  
et des locataires



La copropriété lors de l'Assemblée Générale a confié la réalisation d'un **audit énergétique** à .....

Cet audit doit permettre d'obtenir un **bilan** des forces et des faiblesses du/des bâtiments au niveau énergétique et d'identifier les travaux les plus pertinents pour **diminuer les consommations énergétiques** et **améliorer votre confort**.

Ce **questionnaire** va nous permettre d'avoir une **meilleure image du/des bâtiments et**, des **éventuels problèmes** d'un point de vue thermique et de la qualité de l'air. Votre ressenti sur le confort thermique et vos usages des différents équipements vont nous aider à **bâtir des propositions de travaux : plus nous aurons de réponses, plus nous pourrons proposer des solutions pertinentes et adaptées à vos besoins**.

Nous vous remercions de bien vouloir nous **retourner vos réponses au plus tard le .....**, soit par l'intermédiaire de vos représentants au conseil syndical, soit par mail à l'adresse suivante : .....

**LES INFORMATIONS INDIVIDUELLES RECUEILLIES DANS CE QUESTIONNAIRE SONT CONFIDENTIELLES ET NE SERONT PAS PARTAGÉES AVEC LE SYNDIC ET LE CONSEIL SYNDICAL.**



# Sommaire du questionnaire

<b>1. VOUS ET VOTRE LOGEMENT .....</b>	<b>3</b>
L'OCCUPATION DU LOGEMENT .....	3
LE LOGEMENT .....	3
<b>2. LE CONFORT DANS LE LOGEMENT .....</b>	<b>4</b>
CONFORT EN HIVER .....	4
CONFORT D'ETE .....	4
ACOUSTIQUE .....	4
<b>3. LES CONSOMMATIONS D'ENERGIE – CHAUFFAGE INDIVIDUEL .....</b>	<b>4</b>
<b>4. LES DIFFERENTS SYSTEMES .....</b>	<b>5</b>
CHAUFFAGE .....	5
Si chauffage individuel .....	5
Si chauffage collectif .....	5
Radiateurs .....	5
Chauffage d'appoint .....	5
Régulation .....	5
EAU CHAUDE SANITAIRE .....	5
Production individuelle d'eau chaude .....	6
Distribution de l'eau chaude .....	6
VENTILATION .....	6
Entrées d'air .....	6
Extraction d'air .....	6
Humidité .....	7
<b>5. LE BATI .....</b>	<b>7</b>
MENUISERIES .....	7
Les fenêtres .....	7
La porte d'entrée dans le logement .....	7
Les volets (ou autre protection solaire extérieure) .....	7
ISOLATION DES FAÇADES .....	7
<b>6. LES PARTIES COMMUNES .....</b>	<b>8</b>
<b>7. VOS ATTENTES, VOS SOUHAITS .....</b>	<b>8</b>

# 1. Vous et votre logement

Nom/Prénom (de la personne qui remplit l'enquête) : .....

Téléphone : .....

Adresse électronique : .....

(si vous souhaitez obtenir des informations par email)

Bâtiment : .....

Numéro d'appartement : .....

Vous êtes : ☐ propriétaire occupant ☐ propriétaire bailleur ☐ locataire

## L'occupation du logement

Nombre d'occupants du logement : .....

Année d'entrée/achat dans/du le logement : .....

Occupation du logement : ☐ toute l'année ☐ moins de six mois dans l'année

## Le logement

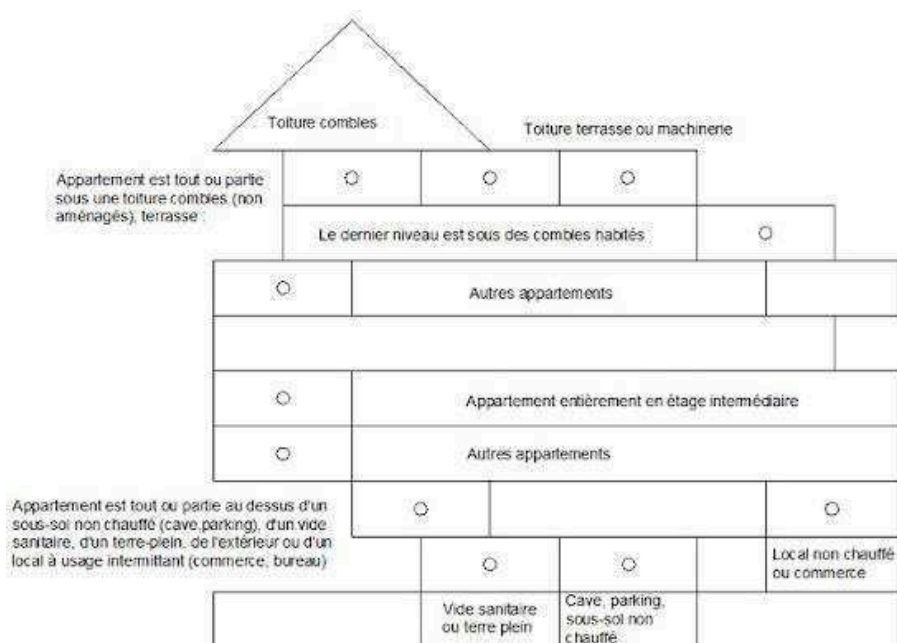
Surface du logement (m<sup>2</sup>) : .....

Type de logement : ☐ T1 ☐ T2 ☐ T3 ☐ T4 ☐ T5 ☐ T6

(les salles d'eau, salles de bain, wc, cuisine, buanderie ne sont pas comptabilisés)

Le logement est situé (voir schéma ci-dessous) :

- |                                                                     |                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Sous la toiture (combles non habités)      | <input type="checkbox"/> Sur local non chauffé ou commerce       |
| <input type="checkbox"/> Sous la toiture (combles aménagés habités) | <input type="checkbox"/> Sur cave, parking, sous-sol non chauffé |
| <input type="checkbox"/> Sous la toiture terrasse                   | <input type="checkbox"/> Sur vide sanitaire ou terre-plein       |
| <input type="checkbox"/> En étage intermédiaire                     |                                                                  |



Orientation principale du logement : ☐ Nord ☐ Sud ☐ Est ☐ Ouest ☐ Ne sais pas

Nombre de murs donnant sur l'extérieur : .....

## 2. Le confort dans le logement

### Confort en hiver

Quelle est la température dans votre logement en hiver ? .....

En hiver, le logement est : ☐ très froid ☐ froid ☐ agréable ☐ chaud ☐ trop chaud

Y a-t-il des pièces du logement qui sont froides et que vous n'arrivez pas à chauffer correctement ?

☐ oui ☐ non

En hiver, est-ce que les murs du logement sont froids ?

☐ oui ☐ non



Si le logement est au-dessus d'un endroit non chauffé (parking, caves...), avez-vous une sensation désagréable de froid arrivant par le sol ?

☐ oui ☐ non

### Confort d'été

Souffrez-vous de la chaleur en période estivale ?

☐ Jamais ☐ Oui, parfois ☐ Oui, souvent ☐ Oui, très souvent



Si oui, que faites-vous ?

☐ Ouverture des fenêtres la nuit ☐ Fermeture des volets le jour ☐ Mise en route de la climatisation Autre, précisez : .....

### Acoustique

Êtes-vous gêné(e) par le bruit ? ☐ Oui ☐ Non

Selon vous, les bruits proviennent :

☐ de la rue

☐ de logements voisins

☐ des parties communes

☐ d'équipements (ventilation, chauffage, ...)



## 3. Les consommations d'énergie – chauffage individuel

Quelles sont vos dernières consommations d'énergie ?

ÉLECTRICITÉ	Année 2021	Année 2022	Année 2023
Consommation annuelle (kWh)			
Montant annuel ( en €TTC)			

GAZ	Année 2021	Année 2022	Année 2023
Consommation annuelle (kWh)			
Montant annuel ( en €TTC)			

Au regard du confort dans votre logement, considérez-vous le montant de vos charges énergétiques trop élevé ?

☐ Oui

☐ Non

☐ Ne se prononce pas

## 4. Les différents systèmes



### Chauffage

#### Si chauffage individuel

##### Energie utilisée pour le chauffage :

- ☐ Gaz ☐ Électricité ☐ Autre ☐ Je n'ai pas de système de chauffage ☐ Je ne sais pas

##### État de la chaudière :

- ☐ Ancienne mais fonctionne ☐ En panne plus de deux fois par an  
☐ Installée il y a moins de 10 ans ☐ Je ne sais pas

#### Si chauffage collectif

##### Avez-vous un comptage individuel du chauffage (compteur ou répartiteur) ?

- ☐ Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas

#### Radiateurs

##### Quel est l'état des radiateurs ?

- ☐ Tous les radiateurs fonctionnent bien ☐ Certains radiateurs ne fonctionnent pas bien  
☐ Je ne sais pas

##### Les radiateurs ont-ils été remplacés il y a moins de 10 ans ?

- ☐ Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas

#### Chauffage d'appoint

##### Si vous utilisez un chauffage d'appoint, quelle est l'énergie utilisée ?

- ☐ Gaz ☐ Électricité ☐ Pétrole ☐ Autre ☐ Je ne sais pas

#### Régulation

##### Est-ce que les radiateurs sont équipés de robinets thermostatiques ?

- ☐ Oui ☐ Non ☐ Oui, mais pas tous ☐ Je ne sais pas



##### Possédez-vous un système de régulation de chauffage, type programmateur ou thermostat d'ambiance ?

- ☐ Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas



### Eau Chaude Sanitaire

##### L'eau chaude sanitaire de l'appartement est produite par :

- ☐ une installation collective pour le bâtiment ☐ un système individuel dans le logement

## Production individuelle d'eau chaude

### Quel est le mode de production d'eau chaude sanitaire ?

- ☐ Cumulus électrique ☐ Ballon thermodynamique ☐ Chaudière au gaz naturel

Autre, précisez : \_\_\_\_\_

### Si le logement dispose d'un ballon d'eau chaude sanitaire, quelle est sa contenance ?

- ☐ 100 litres ☐ 150 litres ☐ 200 litres ☐ 250 litres ☐ Je ne sais pas

## Distribution de l'eau chaude

### Etes-vous satisfait de la production d'eau chaude sanitaire ?

- ☐ Rien à signaler ☐ Ça fonctionne mal : l'eau est trop chaude  
☐ Ça fonctionne mal : l'eau est trop froide ☐ Je ne sais pas

### L'eau chaude arrive à vos robinets sous une durée raisonnable ?

- ☐ Oui ☐ Non, c'est trop long ☐ Ça dépend ☐ Je ne sais pas

### Des travaux d'installation sanitaire et/ou plomberie ont été réalisés ces 10 dernières années ?

- ☐ Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas



## Ventilation

### Quel système de ventilation est installé dans votre appartement ?

- ☐ Aucun (ouverture des fenêtres) ☐ Extracteurs pour chaque pièce humide  
☐ Grilles hautes et basses ☐ Ventilation Mécanique Contrôlée  
(avec gaines pour extraction commune)

### Comment qualifieriez-vous la ventilation ?

- ☐ Insuffisante (problème d'odeurs, humidité) ☐ Efficace  
☐ Confortable ☐ Bruyante

## Entrées d'air

### Vos fenêtres sont-elles équipées d'entrées d'air ? ☐ Oui ☐ Non

(en haut de la fenêtre ou sur le caisson de volet roulant)



Quelles sont les pièces concernées : ☐ Séjour ☐ Chambres ☐ Autres : .....

Avez-vous remplacé les grilles de ventilation d'origine ? ☐ Oui ☐ Non

## Extraction d'air

### Les pièces suivantes sont équipées de bouches d'extraction :

- ☐ Cuisine ☐ Salle de bain ☐ WC ☐ Aucune  
☐ Autres : .....



### Nettoyez-vous les bouches de ventilation présentes dans votre cuisine et/ou salle de bain ?

- ☐ Oui, deux fois par an ☐ Oui, une fois par an ☐ Moins souvent ☐ Jamais

## Humidité

**Constatez-vous des problèmes d'humidité (hors dégâts des eaux) ?** ☐ Oui ☐ Non

Si oui, dans quelles pièces : ☐ Cuisine ☐ Salle de bain ☐ WC ☐ Séjour ☐ Chambre ☐ Autre

**Observez-vous :**

- des problèmes de condensation : ☐ Non ☐ sur les murs ☐ sur les fenêtres
- des moisissures (traces noires) dans les coins sur les murs ? ☐ Oui ☐ Non

## 5. Le bâti



### Menuiseries

#### Les fenêtres

**Nombre de fenêtres :**

- ☐ simple vitrage : ..... ☐ double vitrage récent (moins de 10 ans) : .....
- ☐ double vitrage ancien : ..... ☐ triple vitrage : .....

**Type de cadres :** ☐ Bois ☐ PVC ☐ Aluminium ☐ Bois/Aluminium

**Avez-vous des sensations de courants d'air au niveau de vos fenêtres ?**

- ☐ oui beaucoup ☐ oui un peu ☐ non ☐ Je ne sais pas

#### La porte d'entrée dans le logement

**Type de porte d'entrée :** ☐ Bois ☐ PVC ☐ Aluminium

**La porte est-elle ?** ☐ Bien isolée ☐ Mal isolée

#### Les volets (ou autre protection solaire extérieure)

**Pour quelles fenêtres avez-vous des volets (ou autre protection extérieure) ?**

- ☐ Fenêtres séjour ☐ Fenêtres chambre(s) ☐ Fenêtres chambre et séjour ☐ Aucune



### Isolation des façades

**Des travaux dans le logement ont été réalisés il y a moins de 10 ans ? Si oui lesquels ?**

- ☐ isolation par l'intérieur des murs donnant sur l'extérieur ☐ peinture / papier peint
- ☐ isolation des murs mitoyens ou des cloisons ☐ autre : .....

**Vous pouvez indiquer ici des précisions sur l'état des murs du bâtiment :**

## 6. Les parties communes

L'éclairage des parties communes est-il suffisant (entrée, couloirs, locaux vélos) ? ☐ Oui ☐ Non

Avez-vous des remarques à formuler sur les parties communes ?

Accès dans le bâtiment <i>Porte d'entrée, sécurisation...</i>	
Hall d'entrée	
Cages d'escalier, couloirs	
Ascenseur le cas échéant	
Sous-sol <i>Garages, parking, caves...</i>	
Parking extérieur	
Autres remarques	

## 7. Vos attentes, vos souhaits

Avez-vous des projets de travaux dans votre logement ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, lesquels :

Avez-vous l'intention de vendre votre logement ?

☐ dans les 6 prochains mois ☐ dans les 12 prochains mois ☐ Non

Vous sentez-vous concerné(e) par l'amélioration énergétique de l'immeuble ?

☐ Oui, tout à fait ☐ Oui mais le prix peut être un frein  
☐ Je pense qu'il y a d'autres priorités ☐ Je ne sais pas

Quelles-sont vos attentes dans le cadre d'un projet de rénovation énergétique de la copropriété ?

	Prioritaire	Moins prioritaire	Non prioritaire
Amélioration du confort	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Diminution des dépenses énergétiques	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Valorisation du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Utilisation d'énergies renouvelables	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Autre : .....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Quelles sont vos attentes concernant les travaux de rénovation à réaliser sur la copropriété ?**

	Prioritaire	Moins prioritaire	Non prioritaire
La régulation des consos électriques des communs	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le remplacement des menuiseries collectives (fenêtres, des portes (entrée dans le bâtiment et palières)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le remplacement des volets	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le ravalement des façades	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'isolation des façades	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La refection et l'isolation de la toiture	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'isolation du plancher bas sur sous-sol	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'installation ou le remplacement d'un système de ventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'installation ou le remplacement du système de chauffage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'installation ou le remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Autre : .....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Quel budget souhaiteriez-vous consacrer à cette rénovation dans les 5 prochaines années ?**

**Merci d'avoir renseigné ce questionnaire.**  
**Vous pouvez maintenant le retourner à @adresse mail.**



**Droits d'accès aux données personnelles :**

Vos données sont conservées pendant 10 ans.

*Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement européen n°2016/679/UE, vous disposez du droit de demander au responsable du traitement l'accès à vos données personnelles, vous pouvez demander leur rectification, leur effacement ou une limitation du traitement vous concernant dans certains cas précis. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données à caractère personnel vous concernant, sauf lorsque le traitement répond à une obligation légale ou lorsque ce droit d'opposition a été écarté par une disposition expresse de l'acte autorisant le traitement. Vous pouvez également demander la portabilité de vos données, pour des motifs légitimes et dans les conditions fixées par la loi.*