



# UN AUDIT ARCHITECTURAL ET ENERGETIQUE DE LA COPROPRIETE POUR QUOI FAIRE ?

**CHAQUE COPROPRIETAIRE PEUT ETRE SENSIBLE A DES ARGUMENTS DIFFERENTS.  
A VOUS DE LES SELECTIONNER AFIN DE CREER VOTRE PROPRE ARGUMENTAIRE**

L'objectif de l'audit, réalisé par un prestataire indépendant est de fournir aux copropriétaires et au syndic les éléments leur permettant de faire les bons choix en terme de travaux, et d'être en mesure de les planifier et de les budgéter. Ces choix peuvent avoir un triple impact, d'un point de vue énergétique, financier, et architectural dans le but de valoriser la copropriété.

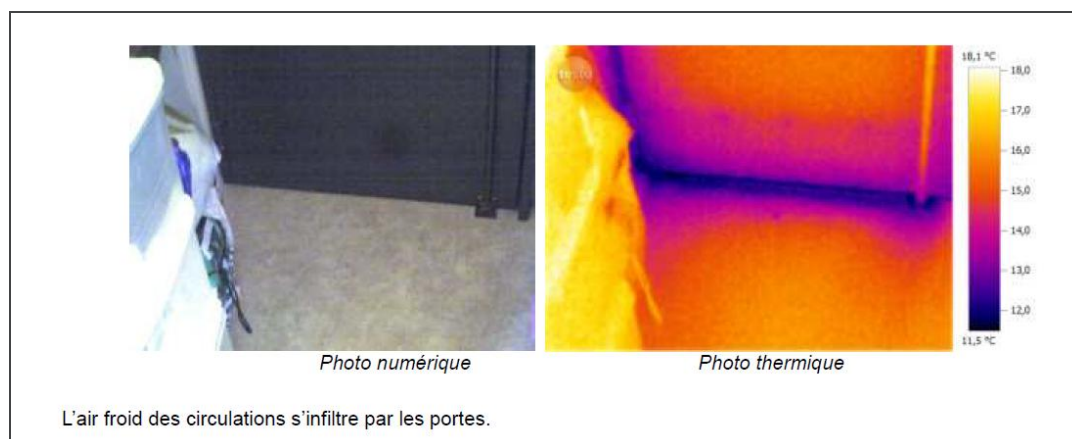
**Plusieurs arguments** peuvent être utilisés pour démontrer l'intérêt d'un audit, par exemple :

## Economiques et financiers

- Etablir un état des lieux des consommations énergétiques (chauffage, eau chaude, électricité des parties communes)
- Démontrer que « non l'immeuble n'est pas si bien isolé que ça ! »
- Lancer une dynamique afin de construire un programme pluriannuel de travaux et ainsi éviter de subir des travaux dans l'urgence
- Permettre aux copropriétaires de bénéficier d'aides financières en cas de travaux
- Prendre conscience des travaux à faire pour obtenir un label (ex : Bâtiment Basse Consommation) ou une subvention importante (ex : Appel à Manifestation d'Intérêt « COPRO DURABLE » de l'ADEME IDF)
- Estimer le surcout d'une isolation par l'extérieur en cas d'obligation de ravalier la façade
- Réfléchir à un achat groupé des fenêtres

## Confort/bien être

- Quantifier les points de conflits des copropriétaires (ex : températures de consigne pour le chauffage) grâce à des mesures et à un avis professionnel extérieur
- Illustrer les sensations d'inconfort (infiltrations d'air, paroi froide) ressenties par les occupants
- Trouver des solutions pour améliorer le confort d'été



## Thermographie d'infiltrations d'air (Pouget consultants)

## Sociaux

- Réduire l'impact environnemental de la copropriété
- Prévenir et lutter contre la précarité énergétique



### Patrimoniaux

- Connaître l'état de vétusté des équipements et du bâti (chaudière, étanchéité de la toiture...)
- Chiffrer l'impact d'une isolation performante des toitures par rapport à une simple réfection d'étanchéité
- Identifier les travaux permettant de valoriser son bien

### Règlementation

- Répondre à l'obligation réglementaire pour les copropriétés en chauffage collectif (DPE/audit)

Dans certains cas, cet audit n'est pas obligatoire mais il fournit une analyse approfondie de la situation par rapport à un Diagnostic de Performance Énergétique ou à un bilan des consommations réalisé par le conseil syndical. Il permet de préciser et rassurer la copropriété dans ses choix.

*Document rédigé par l'Agence Parisienne du Climat en partenariat avec GPSO Energie et MVE.*