

Procédure d'avis énergétique (PAE) – Audit énergétique

Avant d'entamer tous travaux dans une habitation, l'idéal est de faire réaliser un audit énergétique par un auditeur agréé par la Wallonie. Un moyen de connaître les points faibles de l'habitation et d'identifier les travaux à réaliser prioritairement afin de diminuer vos consommations d'énergie.

1. Un audit énergétique, c'est quoi?

Appelé aussi **Procédure d'Avis Energétique (PAE)**, l'audit énergétique consiste à analyser les différents postes de votre logement qui influencent votre facture énergétique.

Cette procédure permet d'émettre un avis sur la qualité énergétique globale de votre logement et de proposer des travaux d'amélioration.

C'est une démarche libre et volontaire qui permet de fixer les priorités dans les interventions sur le bâtiment. Elle s'adresse tant aux propriétaires qu'aux locataires.

2. Quel audit pour quel type de logement ?

Audit PAE1	Audit PAE2
<p>Seules les habitations unifamiliales (mitoyennes, trois façades et quatre façades) peuvent être auditées selon la procédure PAE1.</p> <p>Cette procédure n'est pas adaptée pour les autres types de logements.</p>	<p>L'audit PAE2 peut porter aussi bien sur les habitations unifamiliales que sur les immeubles à appartements et les appartements.</p> <p>Il existe 4 types d'audits PAE 2 :</p> <ul style="list-style-type: none">- Type 1 : pour une habitation ou un appartement possédant sa propre installation de chauffage. L'audit évalue les performances de l'enveloppe et des systèmes.- Type 2 : pour un appartement compris dans un immeuble avec une chaufferie collective. L'audit est limité à l'analyse des performances de l'enveloppe.- Type 3: pour un immeuble à appartements mais dont chaque appartement possède son installation de chauffage. L'audit est « incomplet » car il évalue uniquement les performances de l'enveloppe.- Type 4 : pour un immeuble à appartements possédant une installation collective de chauffage. L'audit est « complet »

	car il évalue les performances de l'enveloppe et des systèmes.
--	--

3. Quelles différences entre l'audit PAE1 et l'audit PAE2 ?

Audit PAE1	Audit PAE2
Existe depuis 2006 (ne tient pas compte des nouvelles technologies, des nouveaux matériaux...)	Nouveauté 2013
Rapport volumineux et compliqué	Rapport convivial et précis, expliqué à l'aide d'une brochure
Comprend un scénario de recommandations	Comprend <u>2 scénarios</u> de recommandations <ul style="list-style-type: none"> - Scénario 1 = améliorations que vous projetez de réaliser - Scénario 2 = améliorations proposées par l'auditeur, pour atteindre à moyen ou long terme la meilleure performance énergétique possible pour une dépense rationnelle
Impossible de prendre en compte vos nouveaux projets (extension, aménagement)	Dans le cas d'une maison unifamiliale (audit PAE2 de type 1), l'auditeur vous remettra en même temps votre certificat PEB, valable 10 ans et requis en cas de vente ou de location.

4. Un audit PAE, combien ça coûte ?

Le coût d'un audit varie fortement en fonction du type d'audit, du type de logement audité et surtout du travail que l'auditeur doit accomplir pour réaliser ses missions. Afin de recevoir, une offre de prix la plus objective, il convient de prendre contact avec un auditeur et de le convier à voir le logement à auditer.

En Wallonie, la réalisation d'un audit énergétique suivant la procédure PAE peut donner lieu à une prime. Consultez notre Vade-Mecum de la maison et accédez aux primes auxquelles vous avez droit.

Afin de **bénéficier des primes**, l'audit doit être réalisé par un auditeur agréé PAE1 ou PAE2 dans le cas d'une maison unifamiliale ET selon la procédure PAE 1 ou 2.

Dans le cas d'un appartement ou d'un immeuble à appartement ou d'hébergement collectif: l'audit doit être réalisé par un auditeur agréé PAE2 ET selon la procédure PAE2.

Audit PAE1	Audit PAE2
<p>Le prix moyen d'un audit PAE1 est de l'ordre de 750 € TVAC.</p> <p>Le prix peut varier en fonction de la complexité de l'habitation et des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire.</p>	<p>Le prix moyen d'un audit PAE2 varie en fonction du type d'audit et du logement audité.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type 1 : l'audit tourne généralement autour de 800 € pour une maison peu compliquée dans la détermination de son volume et des caractéristiques de ses installations. - Type 2 : l'audit d'un appartement se limite à l'analyse de l'enveloppe, aussi son cout sera moins cher, il varie en fonction de la complexité des parois de l'appartement et tourne généralement autour de 500 € - Type 3 et type 4 : le coût d'un audit pour un immeuble à appartements varie en fonction de la complexité du bâtiment et de ses installations pour le type 4. Le prix est dès lors plus conséquent que pour les autres types d'audits.

Vous trouverez la liste des auditeurs agréés sur le portail de l'énergie en Wallonie <http://energie.wallonie.be>

Avec le rapport d'audit de votre maison, vous recevrez, en plus, **son certificat PEB**. Le certificat est **obligatoire en cas de vente ou de location** de logement. A noter que le certificat PEB ne sera pas délivré avec les rapports d'audit des appartements et immeubles à appartements.

Attention ! Le **rapport d'audit** a une validité illimitée et le **certificat PEB** a une validité de 10 ans.