

Agence : Puy de Dôme
Départements 63
63 110 BEAUMONT

Agence : Corrèze Creuse
Départements 19/23
USSEL LA COURTINE

Agence : Corrèze
Départements 19
19110 BORT

Agence : Cantal
Départements 15
15200 MAURIAC

Tel : 04 73 300 909

Tél. : 05 55 96 83 44

Tel : 04 71 68 1500

NOTE D'INFORMATION 71: 1-2023

Les nouveautés en 2023

Gabriel Basset et ses collaborateurs vous remercient de la confiance que vous leur avez témoignée au cours de l'année passée et vous présentent leurs meilleurs vœux pour l'année 2023 & une bonne santé. Pour 2023, nous sommes heureux de vous faire part de l'évolution de notre structure ; en effet notre cabinet est depuis presque 1 ans :

BUREAU D'ETUDE ENERGETIQUE R.G.E. « France rénov' » & OPQIBI spécialisé dans la rénovation énergétique.

- Pour les maisons individuelles et les copropriétés avec la méthode de calcul 3CL 2021 et THCEx.
- Pour les petits bâtiments tertiaires, (Mairies & les privés) méthode de calcul THCEx & THBCE.

Nous sommes aussi accompagnateur rénov AMO R.G.E. pour vous guider dans la recherche de subventions et le suivi des dossiers de rénovation.

Courant 2023 : Le carnet d'information du logement pour le neuf et les rénovations

Constitution d'un dossier à la charge du propriétaire.

Mise en service annoncée dès 2023, pour la construction neuve, mais aussi les grosses rénovations dans l'ancien.

En gros, pour un logement neuf, on va lui demander les plans, les schémas et descriptifs des réseaux (eau, électricité, gaz et aération du logement), ainsi que les notices de fonctionnement, de maintenance et d'entretien des ouvrages ayant une incidence directe sur la performance énergétique du logement.

Dans l'ancien rénové, ce carnet compilera la liste et les caractéristiques des matériaux "lorsque ces matériaux ont une incidence directe sur la performance énergétique du logement", "les notices de fonctionnement, de maintenance et d'entretien des équipements", et "les documents permettant d'attester la performance énergétique du logement et de connaître les moyens de l'améliorer".

1^{er} Janvier 2023 : Interdiction location sur les pires passoires énergétiques

Pour les pires passoires énergétiques qui consomment plus de 450 kWh/m²/an

L'interdiction de location sur ces logements touche uniquement les nouveaux baux signés à partir du 1^{er} janvier.

1^{er} janvier 2023 : Plan pluriannuel de travaux PPT pour les copropriétés.

Le Plan pluriannuel de travaux (PPT) offre de la visibilité sur les travaux à mener dans l'immeuble pour les dix ans à venir ; à la fois pour son entretien et sa sauvegarde, mais aussi pour sa rénovation.

Ce PPT devient obligatoire en 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots et de plus de quinze ans.

Les moyennes copropriétés (51 à 200 lots) et les petites copropriétés (50 lots maxi) sont respectivement concernées en 2024 et 2025.

OUTIL = le DTG : DOSSIER TECHNIQUE GLOBAL.

Voir le cabinet B&A est AMO et réalise ce type de mission.

1^{er} janvier 2023: MonAccompagnateurRénov' devient obligatoire

Comment aider les ménages dans le maquis des aides à la rénovation?

Pour les conseiller, pour les aiguiller, l'État a lancé en 2022 MonAccompagnateurRénov'.

A partir de 2023, le recours à cet accompagnateur devient obligatoire pour certains travaux financés sur les subventions publics.

Dès janvier, propriétaires qui se lancent dans une rénovation globale doivent en passer par cet accompagnement dès que le montant des travaux dépasse 5.000 euros TTC.

A partir de septembre, on ajoute les travaux de deux gestes ou plus bénéficiant des subsides de l'État dont le coût est supérieur à 5.000 euros TTC et qui font l'objet d'une demande d'aide avec un montant supérieur à 10.000 euros.

Voir le cabinet B&A est AMO, et, réalise ce type de mission.

1er février 2023 : MaPrimeRénov' revue à la hausse

Les plafonds des travaux soutenus par la prime de transition énergétique seraient revus à la hausse.

Parmi les autres changements de MaPrimeRénov' attendus en 2023, l'exclusion des chaudières gaz dès janvier (même les plus performantes), et la possibilité de financer le reste à charge grâce à un éco-PTZ avec une procédure simplifiée.

31 décembre 2023: dernier délai pour les DPE dans les grosses copros

Les copropriétés de plus de 200 lots ont jusqu'au 31 décembre pour réaliser leur DPE à l'immeuble puisque celui-ci est obligatoire dès le 1er janvier 2024. Peu importe le système de chauffage ou de refroidissement, tous les bâtiments avec un permis de construire déposé avant le 1er janvier 2013 sont ciblés.

Les moyennes copros (de 51 à 200 lots) seront concernées en 2024.

Les copros les plus petites (50 lots maximum), l'année suivante 2025.

Voir le cabinet B&A est DPE « MENTION » et réalise ce type de mission.