



**Sommaire**

**Page 1 Le mot du président**

**page 2 Copropriété : DPE, DTG , PPT :**

**page 3 Conseil d'achat de sapins et guirlandes de Noël**

**page 4 Indice IRL et taux d'intérêt légaux**

**Le mot du président**

**INFORMATION D'IMPORTANCE :**

Le président et le conseil d'administration informent leurs adhérents Frontignanais que les permanences de l'UFC-Que Choisir de Frontignan ont changé de lieux et d'horaires à partir du mois d'octobre ( le 02 et le 16 )

Désormais, vous trouverez nos conseillers dans les locaux de FRANCE SERVICE ( face musée) 5 Rue Lucien Salette à Frontignan : *Un conseiller sera à votre écoute*

**le 1° et 3° lundi de chaque mois de 9h30 à 11h30.**

**RUELUCIENSALETTE**  
**PREMIERLUNDI**  
**CONSEILLER**  
**FRONTIGNAN**  
**MATIN**  
**RENDEZVOUS**  
**CHAQUEMOIS**  
**UFCQUECHOISIR**

# Copropriété : **DPE, DTG , PPT** : On tente d'y voir plus clair.

De nouvelles mesures de la loi Climat imposent aux copropriétés d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments.

- **DPE** : Diagnostic de Performance Énergétique
- **DTG** : Diagnostic Technique Global
- **PPT** : Plan Pluriannuel de Travaux

Ces outils d'informations s'inscrivent au sein d'un ensemble de mesures visant notamment à réduire la consommation d'énergie des bâtiments dans le secteur résidentiel.

Le **DPE** est le bilan qui étudie et renseigne la performance énergétique d'un bien immobilier.

Le bilan énergétique revêt aujourd'hui un rôle majeur. En effet, les mauvaises classes (**E, F** ou **G**) aussi appelées passoires thermiques, deviennent progressivement interdites à la location. Cette sanction démarrera en 2025 pour la lettre **G**. Mieux vaut penser à rénover votre logement énergivore.

## 1 : Des obligations à valider en AG

Votre syndicat a dû mettre à l'ordre du jour de votre assemblée générale (AG) de copropriété le vote ou, au minimum, l'examen de ces obligations.

Le DPE collectif constitue une vraie nouveauté.

Les trois autres existaient déjà, mais leur champ d'action a été élargi et renforcé.

**2 : Le DPE collectif équivaut au DPE individuel** (obligation en cas de cession ou de location d'un logement) Il mesure la performance énergétique de l'ensemble de l'immeuble (sur une échelle colorée notée de **A** à **G**)

La loi étale sa mise en œuvre :

- 1° janvier 2024 pour les copropriétés de plus de 200 lots
- 1° janvier 2025 pour celles entre 50 et 200 lots
- 1° janvier 2026 pour celles de moins de 50 lots

Ces dernières seront obligées de voter l'exécution du DPE au plus tard lors de l'AG annuelle de 2025. A terme, ce diagnostic devra être remis à l'acquéreur en cas de vente d'un bien.

**3 : Le DTG est un diagnostic technique du bâtiment.** Il ne doit être mené que lors d'une mise en copropriété d'un immeuble.

**4 : Le PPT, lui, est requis dès lors que le bâtiment a plus de 15 ans** . Il planifie sur 10 ans les travaux à conduire. La loi Climat échelonne aussi l'obligation d'en élaborer un :

- depuis le 1° janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots
- à compter du 1° janvier 2024 pour celles ayant entre 51 et 200 lots
- à compter du 1° janvier 2025 pour celles de 50 lots ou moins .



## Conseils d'achat pour sapins et guirlandes de Noël



### Les sapins artificiels

Si vous achetez un sapin artificiel pour les fêtes de fin d'année attention à la conformité de la norme NF S 54-200 de décembre 1994 Les extrémités des branches d'arbres de Noël artificiels doivent être conçues de manière d'éviter aux personnes tout risque de blessures, être recourbées ou munies d'une protection métallique.

### Les précautions d'emploi et réglementation pour les sapins artificiels et floqués

Le décret n°91-1175 du 13 novembre 1991 modifié portant application de la loi du 21 juillet 1983 relative à la sécurité des consommateurs en ce qui concerne certains objets fait obligation aux professionnels d'apposer sur les arbres de Noël artificiels ou naturels recouverts par flochage, ou sur les lieux de vente de façon visible, lorsque ces produits sont distribués sans étiquetage ou sans notice, la mise en garde suivante : " Ne pas approcher d'une flamme ou d'un corps incandescent (bougies ou cierges magiques, par exemple). Ne pas laisser de guirlandes électriques branchées sans surveillance ".

Ces indications alertant les consommateurs sur les risques d'inflammabilité doivent être assorties du pictogramme représentant une flamme. Ces dispositions concernent également les branches d'arbres ou les compositions en comportant ayant subi le même traitement.

### Les précautions d'emploi

- Si votre sapin est artificiel, vérifiez bien que les extrémités des branches comportent des bouts solidement fixés ou sont repliées : souvent réalisées en fil de fer, ces extrémités pourraient blesser vos enfants, notamment aux yeux.
- N'allumez jamais les bougies que vous accrochez aux branches. Attention aux «cierges magiques » projetant des étincelles !
- Si le sapin est recouvert d'un flochage (neige ou givre artificiel), les risques d'inflammabilité sont encore plus importants : évitez tout contact avec une flamme ou un corps incandescent.
- Ne laissez pas vos guirlandes électriques branchées, sans surveillance, toute la journée ou toute la nuit, car la chaleur des lampes ou un **court-circuit pourrait provoquer un incendie.**

### Les guirlandes électriques

Quelques précautions à l'achat et à l'usage sont indispensables pour tous produits électriques dont les guirlandes font partie. Soyez attentif au moment de l'achat : Achetez une guirlande comportant le marquage « CE ». Ce label atteste qu'elle est conforme aux règles de sécurité prévues par la réglementation en vigueur.

Achetez une guirlande électrique pour l'usage souhaité : Les guirlandes intérieures ne sont pas adaptées pour l'extérieur, ne supportant pas l'humidité. Vérifiez avant l'achat que

l'emballage comporte le message indiquant son lieu de destination (intérieur ou extérieur). Même si la qualité ne dépend pas que du prix, les prix bas ne sont pas forcément synonymes de bonnes affaires.

Pour l'achat sur internet, utilisez les sites ayant une bonne notoriété, qui offrent une sécurité maximale au niveau du paiement.

A l'usage : prendre connaissance des informations de sécurité figurant sur la guirlande, et l'emballage . Suivre les instructions. fournies avec la guirlande. avant toute installation.

S'assurer de la fiabilité du branchement, attention à la surcharge de différents appareils sur une même prise, même multiple, qui n'assure pas une sécurité maximale. Mieux vaut brancher votre guirlande individuellement sur une prise unique.

Eviter toute traction intempestive du câble qui pourrait le désolidariser du transformateur et provoquer un court-circuit. Le fonctionnement en continu n'est pas recommandé Comme pour tout appareillage électrique: il ne faut jamais laisser les guirlandes électriques branchées, sans surveillance, toute la journée ou toute la nuit. La chaleur des lampes ou un court-circuit pourraient provoquer un incendie.

## Taux d'intérêt légal

2° semestre 2023 professionnel : 4,22 %  
particulier : 6,82 %

Dernier indice IRL connu :

Trimestres	Parution au JO	Indices	%
3°trimestre2023	13/10/23	141,03	3,49%
2°Trimestre2023	13/07/23	140,59	3,50%
1°Trimestre2023	14/04/23	138,61	3,49 %
4°Trimestre2022	13/01/23	137,26	3,50 %
3°Trimestre2022	14/10/22	136,27	3,50%

**UNION FEDERALE DES CONSOMMATEURS QUE CHOISIR**  
**ASSOCIATION DE SETE BASSIN DE THAU**

Tel: 04 67 53 10 05 et 04 30 41 53 30

mail: [contact@sete.ufcquechoisir.fr](mailto:contact@sete.ufcquechoisir.fr)

site: <https://sete.ufcquechoisir.fr>



## **NOS PERMANENCES**

- **Sète:** C.C. château vert Bd Chevalier de Clerville BP53  
Lundi et jeudi de 14h à 17h  
Mardi, Mercredi, Jeudi, Vendredi de 9h à 12h
- **Agde:** Maison de la Justice et du Droit 04.67.35.83.60  
Espace Mirabel sur rendez vous  
le lundi de 14h à 16h30  
le mercredi de 14h à 16h30
- **Balaruc-les-bains:** Espace Louise Michel CCAS rue des écoles  
le Mardi de 14h à 17h
- **Frontignan:** France Services 5 rue député Lucien Salette  
les 1° et 3° lundi de chaque mois de 9h30 à 11h30
- **Marseillan:** Rue de l'abbé Grégoire, sous les halles (locaux du restaurant des anciens)  
le 1° et 3ème mardi de chaque mois de 9h à 11h30
  - **Mèze:** Locaux Cavalerie 2, rue de l'horloge n°2 près du porche  
les 2°, 3° et 4° Mercredi de chaque mois de 9h à 12h