



DTG

Diagnostic

Technique Global

NOUS INTERVENONS SUR TOUTE LA FRANCE

CO-PROPRIÉTÉ

Techniciens certifiés par 

Prestations assurées par



Siège social : 4, rue Maurice Sibille 26200 MONTELMAR Téléphone 06 35 36 22 86 Email audits.energetiques.plus@gmail.com

www.audits-energetiques-plus.fr

Rc Romans 9528956100019 APE 7120B

OBJECTIFS:

Depuis le 01 janvier 2017 un Diagnostic Technique Global (DTG) doit être réalisé pour la mise en copropriété de certains immeubles. Instaurés en 2014 par la loi ALUR, Il permet d'informer les copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble, d'envisager d'éventuels travaux mis en oeuvre dans le cadre d'un Plan Pluriannuel de Travaux et de réaliser un état des lieux technique et réglementaire de la copropriété.

ETES-VOUS CONCERNES?:

OUI, si vous êtes propriétaire d'un immeuble de plus de 10 ans et qui fait l'objet d'une mise en copropriété (cas d'un immeuble est nouvellement divisé en plusieurs lots privatifs et communs).

OUI, si vous êtes syndic de copropriété d'un immeuble qui fait l'objet d'une procédure pour insalubrité et pour lequel l'administration en fait la demande.

OUI, si vous êtes syndic d'une copropriété existante, la loi vous impose de soumettre au vote de l'assemblée générale des copropriétaires la réalisation d'un DTG.

A QUI LE TRANSMETTRE?:

Le contenu du DTG doit être présenté à la 1^o assemblée générale des copropriétaires qui suit sa réalisation.

DUREE DE VALIDITE:

ILLIMITE. Si le DTG démontre que des travaux sont nécessaires, le syndic de copropriété doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale qui suit sa réalisation la question de l'élaboration d'un Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) ainsi que les conditions générales de mise en oeuvre.

REGLEMENTATION:

- Code de la construction et de l'habitation : Art. L731-1 à L731-5
- Loi 2014-366 du 24 mars 2014, dite loi "ALUR" : Art.58.
- Décret 2016-1965 du 28 décembre 2016 - Modalités de réalisation du DTG des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

METHODOLOGIES

Réalisation d'une visite de l'immeuble (parties intérieures, extérieures et annexes) et analyse de tous documents utiles concernant la copropriété

Le DTG détaille les éléments suivants:

- Analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs,
- Etat de la situation du syndicat de copropriétaires au regard de ses obligations légales réglementaires.
- Analyse des améliorations possibles concernant la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble (état de l'immeuble).
- Diagnostic de performance énergétique de l'immeuble (si < 50 lots, tous usages confondus) ou un audit énergétique de l'immeuble (si > 50 lots).
- Evaluation sommaire du coût ainsi que de la liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble (notamment sur les 10 prochaines années).

1 AVANT LA MISSION:

- Préparation de tout document utile (esquisse de géomètre, règlement de copropriété, factures de travaux, plans, contrat de maintenance et de sécurité, diagnostics réglementaires des parties communes(amiante, plomb...)
- Prévoir l'accès de la circulation dans l'ensemble des parties communes du bien et annexe (combles, sous-sol, locaux techniques, locaux communs...).

2 PENDANT LA MISSION:

- Etude de tout document utile mis à disposition, évaluation évaluation des points de conformité et de non-conformité vis-à-vis des obligations réglementaires et légales de la copropriété. Etablissement d'un état des lieux approfondi de l'ensemble des parties communes et évaluation sommaire du coût ainsi que le liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble (notamment sur les 10 prochaines années).

3 APRES LA MISSION:

- Rédaction du rapport conforme à la réglementation en vigueur.



A SAVOIR

Lors de la vente d'un lot en copropriété, la présentation du DGT est un avantage pour les nouveaux acquéreurs. Il permet d'appréhender l'état général de l'immeuble et de prévoir une éventuelle évolution du coût des charge.

SERVICE COMMERCIAL: 06 35 36 22 86

SERVICE TECHNIQUE: 06 01 75 63 97

bet.aeplus@gmail.com