



Diagnostic Technique Global - DTG

Loi ALUR

ARCALIA

Notre **expérience**
au **service** de
votre **patrimoine**,

Contexte réglementaire | Loi ALUR

- LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 – Loi ALUR pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (article 58), et l'Article L 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- A compter du 1er janvier 2017 :
 - « tout immeuble de plus de 10 ans mis en copropriété (CCH: L.731-4) doit faire l'objet d'un DTG »
 - « tout immeuble dans le cadre des procédures prévues article L. 1331-26 du code de la santé publique ou aux articles L. 129-1 et L. 511-1 du CCH et pour lequel l'administration demande au syndic de le lui produire (CCH : L.731-5) »
 - « pour tout immeuble en copropriété, à destination partielle ou totale d'habitation (CCH : L.731-1), l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser un DTG. »
- Ce DTG est destiné à permettre l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux par les copropriétaires.

Soumis à condition de parution des textes d'applications...

Plus simplement, qui doit faire ?

- Immeubles de plus de 10 ans et qui font l'objet d'une mise en copropriété. (Remplace le diagnostic SRU à partir du 1 janvier 2017)
- Sur demande des administrations (suite à constat d'insalubrité, de risques sérieux pour la sécurité des occupants, de péril sur la solidité des bâtiments...)
- Sur décision votée à la majorité simple* des copropriétaires. Obligation aux syndicats de copropriété de présenter au moins une offre DTG au vote lors des assemblées générales au 1 janvier 2017 sans obligation de faire réaliser ce diagnostic.

Le contenu du DTG ?

- Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ;
- Un état de la situation du Syndicat des Copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;
- Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;
- Un diagnostic de performance énergétique ou un audit énergétique qui sera selon le contexte :
 - Un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) suivant les exigences des articles L134-3 à L134-4-1 du CCH dans le cadre de l'exploitation d'un bâtiment équipé d'une installation collective de chauffage ou de climatisation.
 - Un Audit Energétique (Audit 360) de copropriétés à usage d'habitation, dans le cas de cinquante lots ou plus, équipées d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, et dont la date de dépôt de la demande de permis de construire est antérieure au 1er juin 2001.

Le DTG fait apparaître une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble et une évaluation sommaire de leurs coûts, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.

La prestation inclut une réunion de présentation du DTG en Assemblée Générale.

Pourquoi réaliser un DTG ?

- **Offrir une vision de l'état général de la copropriété :**

Il est indispensable pour un propriétaire d'avoir une photographie de l'état de l'immeuble dont il est copropriétaire pour en connaître les forces et les faiblesses.

- **Réaliser des économies en anticipant les travaux :**

Une chaudière collective qui vous lâche en hiver, et c'est la catastrophe pour la copropriété. Devoir établir un devis en urgence, devoir patienter sans chauffage et par conséquent devoir dépenser de l'argent sans avoir pu anticiper, négocier, réunir les fonds... Le DTG permet de se prémunir de cette situation en anticipant les travaux dans les 10 ans à venir tout en fixant les priorités et en éliminant les sujets futiles voir inutiles.

- **Valoriser son patrimoine :**

Connaitre l'état de sa copropriété, anticiper les travaux et les dépenses, permet de valoriser son patrimoine et de réaliser les investissements nécessaires et suffisants.

Pourquoi réaliser un DTG ?

- **Optimiser les conditions d'entretien et de maintenance :**

S'assurer que l'entretien de la copropriété et de ses équipements collectifs est réalisé suivant les obligations réglementaires et sans excès.

- **Vision de sa situation énergétique :**

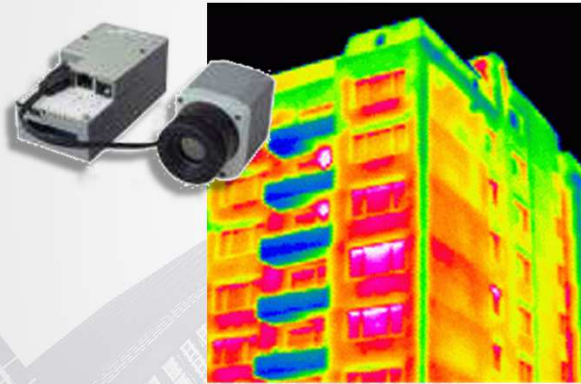
Evaluer la situation énergétique de son immeuble, c'est savoir maîtriser les dépenses en matière d'énergie (électricité, gaz, fioul...).

- **Identifier les besoins en AMO ou MOD :** (pour les syndics de copropriété professionnels uniquement)

Identifier les travaux qui nécessiteront une prestation de suivi en tant qu'Assistant à Maitrise d'Ouvrage (AMO) ou Maître d'Ouvrage Délégué (MOD).

Compléments au DTG ?

- ARCALIA propose de réaliser en complément du DTG, la thermographie infrarouge par drone des façades et toitures des bâtiments, permettant une présentation simple et ludique de la situation énergétique de la copropriété



- ARCALIA vous permet de conserver, échanger, gérer les documents de votre copropriété, grâce à la plateforme en ligne « Building In One ».



Pourquoi choisir ARCALIA ?

- VALORISER VOTRE PATRIMOINE

Avoir une vision globale de votre copropriété afin de réaliser des économies en anticipant les travaux, en optimisant les conditions d'entretien et de maintenance tout en ayant une vision de sa situation énergétique.

- UNE SOLIDE EXPERIENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Nos intervenants disposent d'une réelle expertise de la copropriété.

- DES INTERVENTIONS PARTOUT EN FRANCE

Notre large réseau nous permet d'intervenir sur l'ensemble du territoire français.

- DEVIS GRATUIT

Syndic de copropriété, copropriétaires, vous pouvez obtenir un devis gratuit en 24h : arcalipro@arcalia.fr



© copyright Arcalia une marque de SOD.I.A