



DTG



GUIDE PRATIQUE

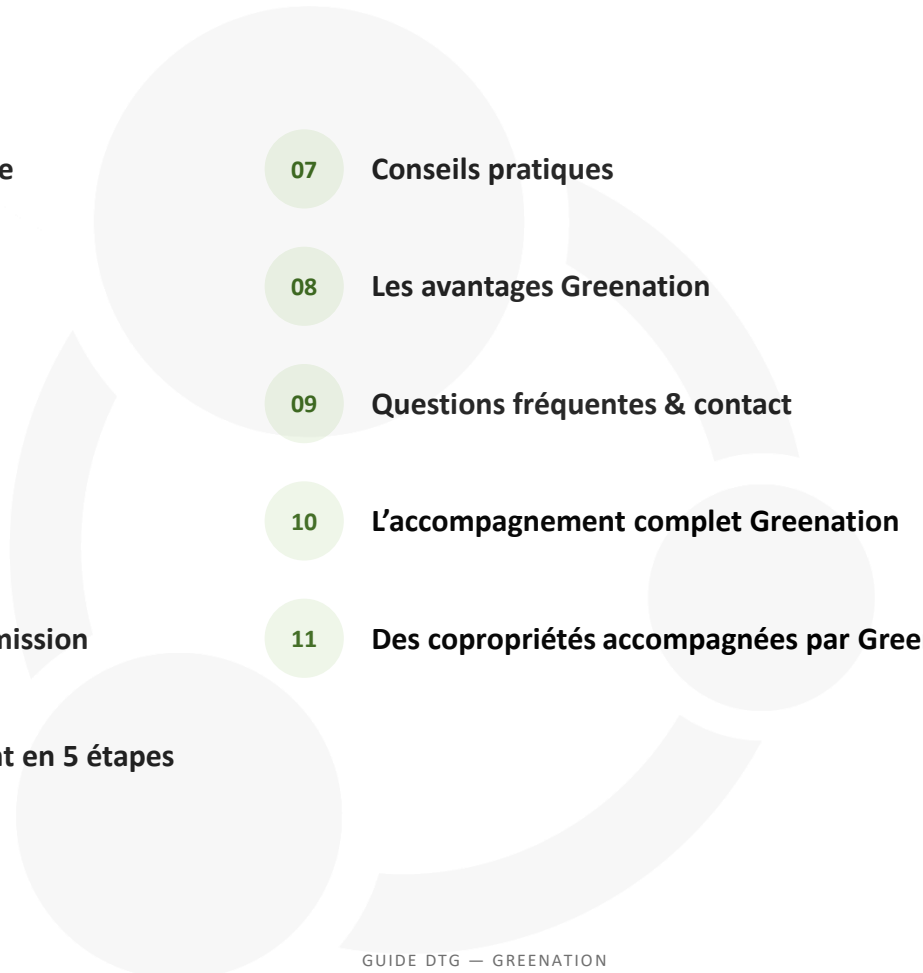
Diagnostic Technique Global

Comprendre l'obligation, connaître nos étapes de mission et planifier vos travaux de copropriété sur 10 ans.

Sceaux - Paris - Dijon - Amiens - Bordeaux

contact@greenation.fr — www.greenation.fr

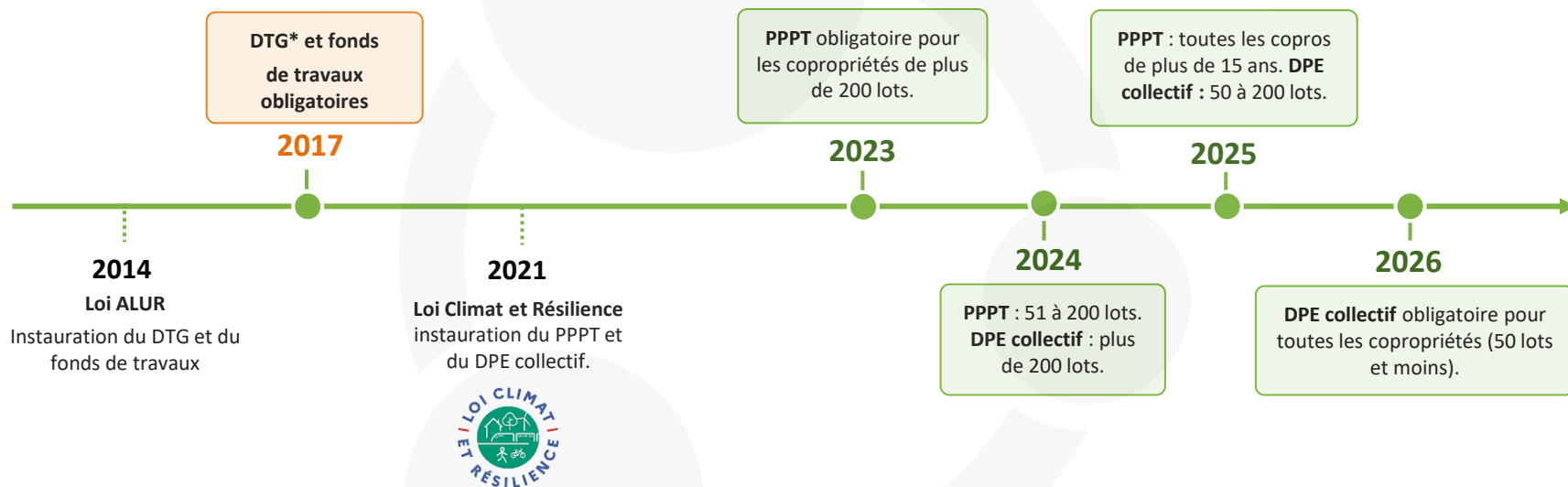
SOMMAIRE

- 
- 01 Évolution réglementaire
 - 02 Qu'est-ce que le DTG ?
 - 03 Cadre réglementaire
 - 04 Ce qu'inclut le DTG
 - 05 Les 3 phases de notre mission
 - 06 Notre accompagnement en 5 étapes
 - 07 Conseils pratiques
 - 08 Les avantages Greenation
 - 09 Questions fréquentes & contact
 - 10 L'accompagnement complet Greenation
 - 11 Des copropriétés accompagnées par Greenation





Évolutions des obligations en copropriété



* Pour les immeubles mis en copropriété de plus de 10 ans et faisant l'objet d'une procédure d'insalubrité

Sources : loi ALUR (2014) · loi Climat et Résilience (2021) · art. 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 · art. L.126-26-1 du CCH

Qu'est-ce que le DTG ?

Le Diagnostic Technique Global (DTG), selon l'article 58 de la loi ALUR, est un bilan complet de l'état général et énergétique de votre immeuble, assorti d'une programmation des travaux nécessaires sur les 10 années à venir.



Il permet d'établir :

- L'état apparent des parties communes et des équipements communs
- La conformité de l'immeuble à ses obligations réglementaires
- La performance énergétique du bâtiment (DPE collectif ou audit)
- Les améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale

10 ANS

horizon de programmation des travaux

Le DTG comprend une évaluation sommaire du coût des travaux, la liste des interventions nécessaires à la conservation de l'immeuble et leur programmation sur 10 ans.





Le DTG : quand est-il obligatoire ?

24 mars 2014

Date de la loi ALUR qui institue le Diagnostic Technique Global

+ 10 ans

Ancienneté d'un immeuble mis en copropriété déclenchant l'obligation de DTG

4 volets

Contenu minimal imposé par le décret n°2016-1965

Institué par la loi ALUR du 24 mars 2014 et encadré par le décret n°2016-1965 du 28 décembre 2016, le DTG est obligatoire lors de la mise en copropriété d'un immeuble de plus de 10 ans et lorsque l'autorité administrative l'exige. Dans les autres cas, l'assemblée générale doit se prononcer sur sa réalisation.

CONSEIL GREENATION

Un DTG concluant à l'absence de travaux nécessaires dans les dix prochaines années dispense la copropriété d'élaborer un PPPT : le réaliser en amont sécurise vos obligations et structure votre stratégie de travaux.



Ce qu'inclut le DTG

Un état des lieux complet du bâtiment et une feuille de route pour le syndic et le conseil syndical.

État apparent des parties communes

Inspection visuelle des parties communes et des équipements communs

Performance énergétique

DPE collectif ou audit énergétique de la copropriété



Conformité réglementaire

Analyse du bâtiment au regard de la réglementation PMR & Incendie. Situation du syndicat au regard de ses obligations légales.



Gestion technique et patrimoniale

Préconisations de travaux pour l'immeuble: amélioration des performances thermiques, énergétiques et recommandations tous corps d'état

Coûts et programmation

Évaluation sommaire des travaux et échéancier sur 10 ans



Les 3 phases de notre mission

PHASE 1

Collecte des données

- Visite et état des lieux de la copropriété
- Rencontre avec les occupants
- Échange avec le syndic et le CS
- Récupération des documents existants



PHASE 2

Analyse de l'existant

- Étude de l'enveloppe et des équipements
- Vérification des obligations réglementaires



PHASE 3

Recommandations

- Programmation des travaux selon trois échéances : court terme (0-2 ans), moyen terme (2-5 ans) et long terme (5-10 ans).
- Chiffrage des travaux avec temps de retour sur investissement (TRI)
- Conseils sur les usages et la gestion des équipements techniques du bâtiment

Comment Greenation vous accompagne

- 1 Demande de devis et premier échange**
Vous nous contactez, nous échangeons sur votre copropriété et le périmètre de la mission.
- 2 Collecte des données et visite technique**
Visite du site, rencontre des occupants et récupération des documents existants (carnet d'entretien, PV d'AG, DPE...).
- 3 Réalisation de la mission — Ingénierie**
Nos experts inspectent les parties communes et les équipements, et vérifient les obligations réglementaires.
- 4 Restitution et recommandations personnalisées**
Présentation des travaux hiérarchisés, chiffrés et programmés sur 10 ans.
- 5 Envoi du livrable et accompagnement**
Remise du DTG complet et accompagnement pour sa présentation en assemblée générale.





Conseils pratiques pour réussir votre DTG

1

Impliquez le conseil syndical

Sa connaissance de la copropriété facilite la collecte des données et évite les oublis.

2

Priorisez selon 3 critères

Sécurité et santé, conservation du bâtiment, puis performance énergétique.

3

Anticipez le passage en AG

Présentez le DTG en amont pour laisser le temps aux copropriétaires de se positionner.

4



Mobilisez les aides financières

MaPrimeRénov' Copropriété, CEE et subventions locales allègent le coût des travaux.

5

Tenez le diagnostic à jour

Faites actualiser le DTG après des travaux majeurs ou à l'approche de ses 10 ans.



Les avantages Greenation



Expertise multiple

Greenation est composée d'une équipe pluridisciplinaire: architectes, ingénieurs et thermiciens.



Accompagnement clé en main

De l'audit énergétique aux travaux, nous simplifions vos démarches techniques et administratives.



Spécialiste des dispositifs d'aides

MaPrimeRénov', CEE et subventions disponibles pour alléger votre investissement.



Solutions sur-mesure

Petites, moyennes et grandes copropriétés: des solutions adaptées à tout type d'immeuble.



Engagement écologique fort

Chaque projet réduit l'empreinte carbone et améliore confort et durabilité.



DTG adapté

Référentiel DTG V4 APC, Référentiel DTG Ma rénovation Bordeaux Métropole...

Ce que vous devez savoir

Le DTG est-il obligatoire pour toutes les copropriétés ?

Non : il l'est lors de la mise en copropriété d'un immeuble de plus de 10 ans ou sur injonction de l'autorité administrative. Ailleurs, l'AG doit se prononcer sur sa réalisation.

Combien de temps le DTG est-il valable ?

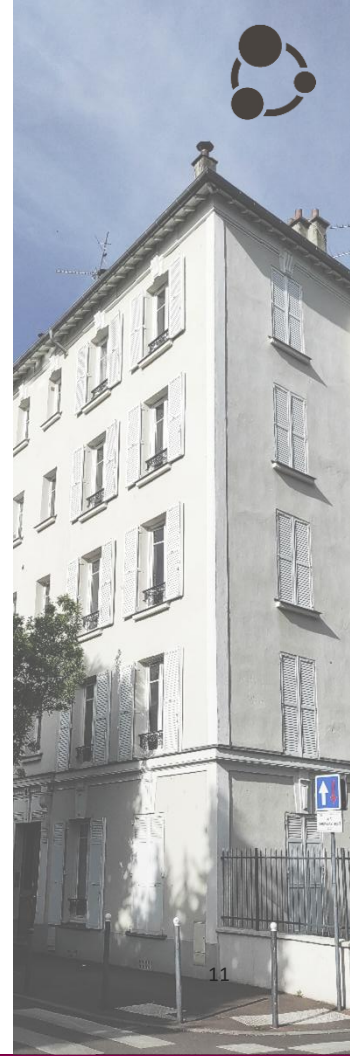
Aucune durée légale, mais il programme les travaux sur 10 ans.

Qui paie le DTG et les travaux à venir ?

La copropriété finance le DTG ; les travaux votés en AG sont répartis selon les tantièmes.

Quel est le lien entre le DTG et le PPPT ?

Le DTG sert de base au PPPT ; s'il conclut à l'absence de travaux sur 10 ans, il en dispense la copropriété.





10 — L'ACCOMPAGNEMENT COMPLET GREENATION

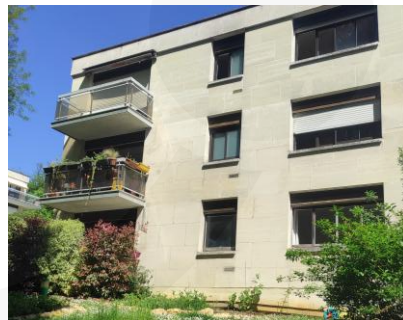
Greenation vous accompagne à chaque étape de votre projet de rénovation, en assurant une prise en charge globale, de la phase de diagnostic à la réalisation des travaux. Nous intervenons dès la réalisation du DTG et poursuivons notre accompagnement dans les phases opérationnelles, en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) et/ou Maître d'Œuvre.

Accompagnement complet : du DTG à la maîtrise d'œuvre





Des copropriétés déjà accompagnées



Et votre
copropriété ?



NOUS CONTACTER

Parlons de votre projet

contact@greenation.fr — 09 81 29 56 25

Siège social

12 Boulevard Desgranges, 92330 Sceaux

Ile-de-France – Centre

9 rue Alain, 75014 Paris
09 81 77 92 44

Agence Est

7 bis rue du Chapeau Rouge, 21000 Dijon
03 79 36 14 67

Agence Nord

72 rue des Jacobins, 80000 Amiens
09 81 29 56 25

Agence Sud-Ouest

42 rue Tauzia, 33800 Bordeaux
05 56 47 06 79