



ENOV

AUDIT ÉNERGÉTIQUE
DIAGNOSTIC IMMOBILIER

**DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES
COMPLETS POUR UNE GESTION
SEREINE DE VOS BIENS.**



NOTRE MISSION



Vous êtes copropriétaires, syndic dans un immeuble quels sont vos obligations ?

Chez ENOV DIAGNOSTIC, nous comprenons que la bonne santé de votre immeuble est un enjeu capital et c'est pourquoi nous vous accompagnons.



Une expertise technique avancée

- Des experts en diagnostic immobilier dotés d'une expérience approfondie.
- Utilisation des dernières technologies pour des diagnostics précis et fiables.



Rapidité d'intervention

- Équipe dédiée et réactive capable d'intervenir rapidement pour répondre aux besoins urgents.
- Planification flexible pour s'adapter aux contraintes des gestionnaires.



Une accompagnement complet

- Une approche personnalisée pour répondre aux besoins spécifique de chaque copropriété.
- Conseils adaptés pour optimiser la gestion des immeubles.



L'optimisation de votre besoin

- Une parfaite connaissance des normes et réglementations en vigueur.
- Garantie de conformité aux exigences légales pour éviter tout risque juridique.

Vos obligations

Dossier Technique Amiante (DTA)

Obligatoire sur bâtiment d'avant juillet 1997

Pour toutes les parties communes

Risque de poursuite envers la copropriété en cas de présence d'amiante

Doit être tenu à jour en cas de travaux

1

DPE Collectif

Obligatoire pour tout immeuble d'avant 2013

DPE d'avant 31/12/17 ne sont plus valables

DPE obligatoire :

- Copro > à 200 lots à partir du 01/01/24
- Copro <50 - 200 lots< à partir du 01/01/25
- Copro < 50 lots à partir du 01/01/26

Validité de 10 ans

2

Dossier Technique Global (DTG)

Informe sur l'état technique du bâtiment

À transmettre à l'acquéreur d'un lot

Analyse des améliorations possibles

Évaluation du coût des travaux nécessaires à la conservation ou l'amélioration du bien

3

Plan pluriannuel de travaux

Concerne les copropriétés > 15 ans

À actualiser tous les 10 ans

Obligatoire à partir de :

- Copro > 200 lots - 01/01/23
- Copro <50 - 200 lots< - 01/01/24
- Copro < 50 lots - 01/01/25

4

Dossier Technique Global (DTG)

C'est quoi et pour qui ?

Le diagnostic technique global est une étude obligatoire pour tout immeuble de plus de 10 ans mis en copropriété.

L'objectif de celui-ci ?

Fournir une vision complète de tous les aspects techniques, énergétiques et économiques de l'immeuble.

En résumé, nous établissons un bilan du bâtiment afin d'améliorer sa gestion et patrimoniale.

Le contenu ?

- Analyse de l'état apparent des parties communes
- État technique de l'immeuble au regard des obligations légales et réglementaires
- Analyse des améliorations possibles
- Diagnostic de performance énergétique de l'immeuble
- Évaluation du coût des travaux nécessaire à la conservation de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et ainsi qu'à la réalisation d'économies d'énergie.

Diagnostic de performance énergétique collectif

C'est quoi et pour qui ?

le DPE collectif indique la performance énergétique de l'ensemble d'un bâtiment y compris de ses parties communes.

L'objectif de celui-ci ?

Le DPE renseigne le maître d'ouvrage sur l'état de la copropriété sur le plan des consommations d'énergie de celui-ci et de ses émissions de CO₂.

Le contenu ?

- D'une description de l'état initial avec les caractéristiques du bâtiment : *systèmes de chauffage, de production d'eau chaude, éclairage, ...*
- Une étiquette et une indication des consommations du bâtiment, des dépenses annuelles d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre ;
- Des recommandations de travaux

Seuils et dates

- **Janvier 2024**
 - + de 200 lots
- **Janvier 2025**
 - 50 et 200 lots,
- **Janvier 2026**
 - - de 50 lots.

Le Dossier Technique Amiante

C'est quoi et pour qui ?

Pour tout bâtiment dont le permis date d'avant le 01/07/1997. Le D.T.A., n'est pas qu'un repérage mais un ensemble de documents synthétisés dans une Fiche Récapitulative.

L'objectif de celui-ci ?

L'objectif est de tenir à jour pour les copropriétaires et intervenant dans le bâtiment une liste et un repérage des matériaux amiantés.

Le contenu ?

- Le repérage, la localisation des matériaux amiantés de la liste A et B
- Le suivi si il y a eu des travaux de retrait et/ou sondage approfondis.
- Des recommandations de travaux relatifs au retrait de ceux-ci.
- Effectuer le suivi de l'état de conservation des MPCA de la liste A et liste B

Seuils et dates

- **Copropriété construite avant 01/ 07/ 1997**
- **Depuis le 01/02/2012**
 - Ajout matériaux liste B

Le Plan Pluriannuel de Travaux

C'est quoi et pour qui ?

Le PPT est un document élaboré par la copropriété pour mettre en place un échéancier de travaux sur 10 ans. Il concerne les copropriétés de plus de 15 ans. Il doit être actualisé tous les 10 ans.

L'objectif de celui-ci ?

Planifier et budgéter les travaux liés à l'entretien et l'amélioration du bâtiment. Il est établi sur une période de 10 ans.

Le contenu ?

- Liste des travaux nécessaires à la sauvegarde et à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants.
- Estimation du niveau de performance énergétique (DPE)
- Estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation
- Proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les 10 prochaines années

Seuils et dates

- **Copropriété de + de 15 ans**
- **Pas obligatoire si le DTG n'affiche pas d'obligation de travaux**

CONTACTS



Pour toutes demande d'informations, merci de nous contacter aux adresses suivantes :



contact@enovdiagnostic.fr



01 83 64 05 36



www.enovdiagnostic.fr



Île-de-France :

1 place Rodin 75016 Paris

Sud-ouest :

45 avenue du président JF Kennedy,
64200 Biarritz

**DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES
COMPLETS POUR UNE GESTION
SEREINE DE VOS BIENS.**



ENOV
AUDIT ÉNERGÉTIQUE
DIAGNOSTIC IMMOBILIER