

LA O!ACTUSYNDIC

#40

LA NEWSLETTER POUR RESTER INFORMÉ
ET ÊTRE AU PLUS PRÈS DU TERRAIN !

LES DIFFÉRENCES ENTRE AUDIT ÉNERGÉTIQUE, DPE ET DTG

Nous faisons face à une véritable **crise énergétique** depuis le début de l'année. À ce titre, la **rénovation** énergétique des immeubles que vous administrez est devenue **prioritaire**.

Ainsi, l'audit énergétique, le DPE et le DTG sont des documents ayant pour objectif d'apprécier **l'état d'un immeuble** en copropriété ainsi que ses performances énergétiques. **Cependant, ces documents sont bien distincts. Faisons le point.**



DPE

Le diagnostic de performance énergétique (DPE)

Rendu obligatoire le 22 août 2021 avec le vote de la Loi climat et résilience, c'est un document qui **permet d'attribuer une étiquette « énergie et climat » entre les lettres A et G**, (A signifiant peu énergivore et G indiquant une faible performance énergétique).

Ce document vise à informer de la consommation énergétique d'un logement. Il est composé de quatre parties : la consommation annuelle d'énergie, le positionnement en consommation d'énergie

et d'émission de gaz à effet de serre du logement, un descriptif du logement et de son système de chauffage et de refroidissement ainsi que des recommandations d'améliorations énergétiques.

Le DPE concerne aussi bien les logements particuliers (DPE appartement) que les copropriétés (DPE collectif). Il permet alors d'évaluer la performance du bâtiment en copropriété et constitue ainsi une aide à la décision pour inciter un syndicat des copropriétaires à voter des travaux de **rénovation énergétique**.



DTG

Le diagnostic technique global (DTG) :

Obligatoire pour un immeuble de plus de 10 ans et faisant l'objet d'une mise en copropriété, ses informations sont plus larges qu'un DPE.

C'est un outil qui permet d'apprécier la situation et l'état global d'un immeuble. On y retrouve des informations concernant **l'état des parties communes**, des

préconisations de rénovations et une liste des travaux nécessaires pour conserver l'immeuble dans un bon état. Il doit impérativement intégrer un diagnostic de performance énergétique ou un audit énergétique.

Si un DTG indique que des travaux urgents doivent être menés, le syndic de copropriété aura pour mission d'établir un plan pluriannuel de rénovation.



Audit énergétique

Dorénavant obligatoire à la vente des logements classés D, E, F et G en monopropriété, l'audit énergétique va plus loin que le DPE, qui se limite à constater la consommation énergétique d'un logement.

En effet, il s'appuie sur une **série de diagnostics** pour identifier les **travaux de rénovation** à mener et donne ainsi plusieurs préconisations en matière de rénovation énergétique.

Il dresse une proposition chiffrée et argumentée des travaux et procède à une hiérarchisation des travaux à mener qui permettront, à terme, de **réaliser des économies d'énergie**.

L'audit énergétique se base donc sur les conclusions d'un DPE pour **évaluer et identifier les travaux à mener au sein d'une copropriété pour améliorer sa performance énergétique**.

Le mois prochain nous évoquerons le plan pluriannuel de travaux.

À BIENTÔT !

ODEALIM

Le spécialiste en assurances et financements
qui met de la couleur dans la pierre.

ASSURCOPRO ASSURGÉANCE BATIASSURE FIDENTIALP JBL COURTAGE JBSA RIPERT DE GRISSAC

odealim.com

Groupe de sociétés de courtage en assurances dont le siège social est situé au 14 rue de Richelieu à Paris (75001). Les cabinets Assurcopro Paris, Assurcopro Sud, AssurPartenaires, Assurgérance, Globale Assure, Mon Courtier d'Assurances, Odealim JBSA, Insor, Interassurances, Ripert de Grissac, Pisano Assurances et Conseils, Roseline Brun et Brun & JCD sont immatriculés à l'ORIAS en qualité de courtier d'assurance respectivement sous les numéros 07 001 384, 07 002 075, 07 019 280, 07 002 557, 07 003 200, 10 055 023, 07 000 241, 07 001 564, 07 027 251, 07 000 020, 07 003 632, 07 002 738 et 07 008 884 (www.oriass.fr). Chaque cabinet dispose d'une Responsabilité Civile Professionnelle et d'une Garantie Financière conformément aux articles L 512-6 et L 512-7 du Code des assurances. Sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-France.fr)