



ASSISTANCE
EXPERTISE
BATIMENT

Newsletter

Décembre 2019

DTG

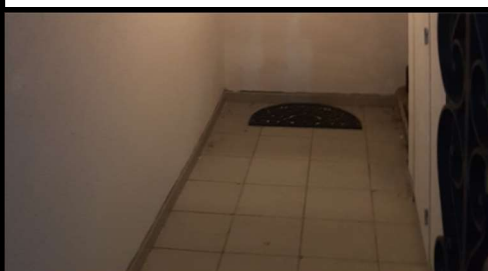
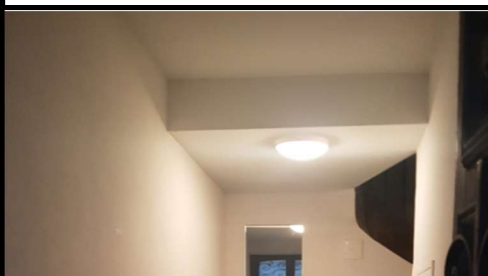
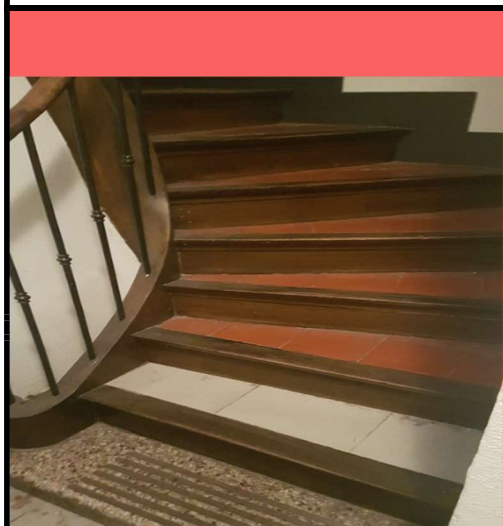
Diagnostic Technique Global



La loi Alur, publiée au journal officiel du 26 mars 2014, dont l'entrée en vigueur est effective au premier janvier 2017, **préconise la réalisation par un tiers d'un diagnostic technique global**, afin d'élaborer un plan pluriannuel de travaux.

Ces dispositions, prévues par le législateur, ont pour objet **d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble.**

Ainsi, l'article 58 de la loi **Alur**, au travers de l'article L731-1 du code de la construction et de l'habitation, impose la **rédaction d'un diagnostic technique global**, pour tous les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation, relevant du statut de la copropriété et dans le cas d'une nouvelle mise en copropriété d'un bâtiment bâti ou construit depuis plus de dix ans.





ASSISTANCE
EXPERTISE
BATIMENT

DTG

Diagnostic Technique Global

Le diagnostic technique global remplace le
diagnostic technique préalable à la mise en
copropriété

Ce diagnostic technique global doit comporter, à minima :

- une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs d'un immeuble ;
- un état de la situation de la copropriété, au regard des obligations légales et réglementaires, au titre de la construction de l'habitation ;
- une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;
- un budget prévisionnel simplifié des travaux à planifier pour la conservation de l'immeuble dans les dix prochaines années ;
- un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble ;
- l'audit énergétique prévu au même article L134-4-1, permettant de satisfaire cette obligation pour les copropriétés de plus de cinquante lots et dotés d'un système de chauffage collectif.

**Ce diagnostic de
performance
énergétique,
ainsi que
la situation
de la copropriété,
ne sont jamais
compris
dans nos rapports.**