



Bureau d'Étude Thermiques & Environnements Accessible

DIAGNOSTIQUE TECHNIQUE GLOBAL (DTG) - CONTRÔLE

Syndicat de Copropriété

89 Fontaines

89 Rue Des Fontaines 31300 TOULOUSE

Rapport Détaillé V1 du 23/05/2024

Vous avez besoin d'aide ou une question ?

 05 61 49 35 25

 FRANCE



Service noté 5/5

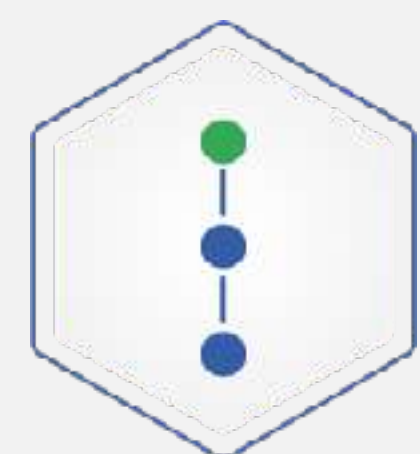
www.evogreen.fr

Ce rapport a été réalisé par :



Yann





CHRONOLOGIE D'UN DIAGNOSTIQUE TECHNIQUE GLOBAL DTG RÉUSSIT AVEC EVOGREEN !



VOUS ÊTES PRÊT(E)S À RÉALISER VOS DEVIS !

Je fais suite à ma présentation de votre rapport de Projet DTG, je vous prie de trouver dans ce rapport les différents éléments de travaux selon leur importance afin que vous puissiez vous rapprocher des entreprises compétentes pour obtenir des devis. Une fois le(s) devis réalisé(s), merci de me faire parvenir ces derniers au plus tôt afin que je puisse mettre à jour le document !



CONTEXTE & OBJECTIFS

BESOIN D'AIDE ?
CLIQUEZ SUR
CE BOUTON



BÉNÉFICIAIRE(S)

Organisation / Société Syndic de Copropriété Tatoonie
Opération SDC Tatoonie - Toulouse

 **Destination Principale du bien**
Logement Collectif d'Habitation


 **Année de Construction**
Entre 1978 et 1982

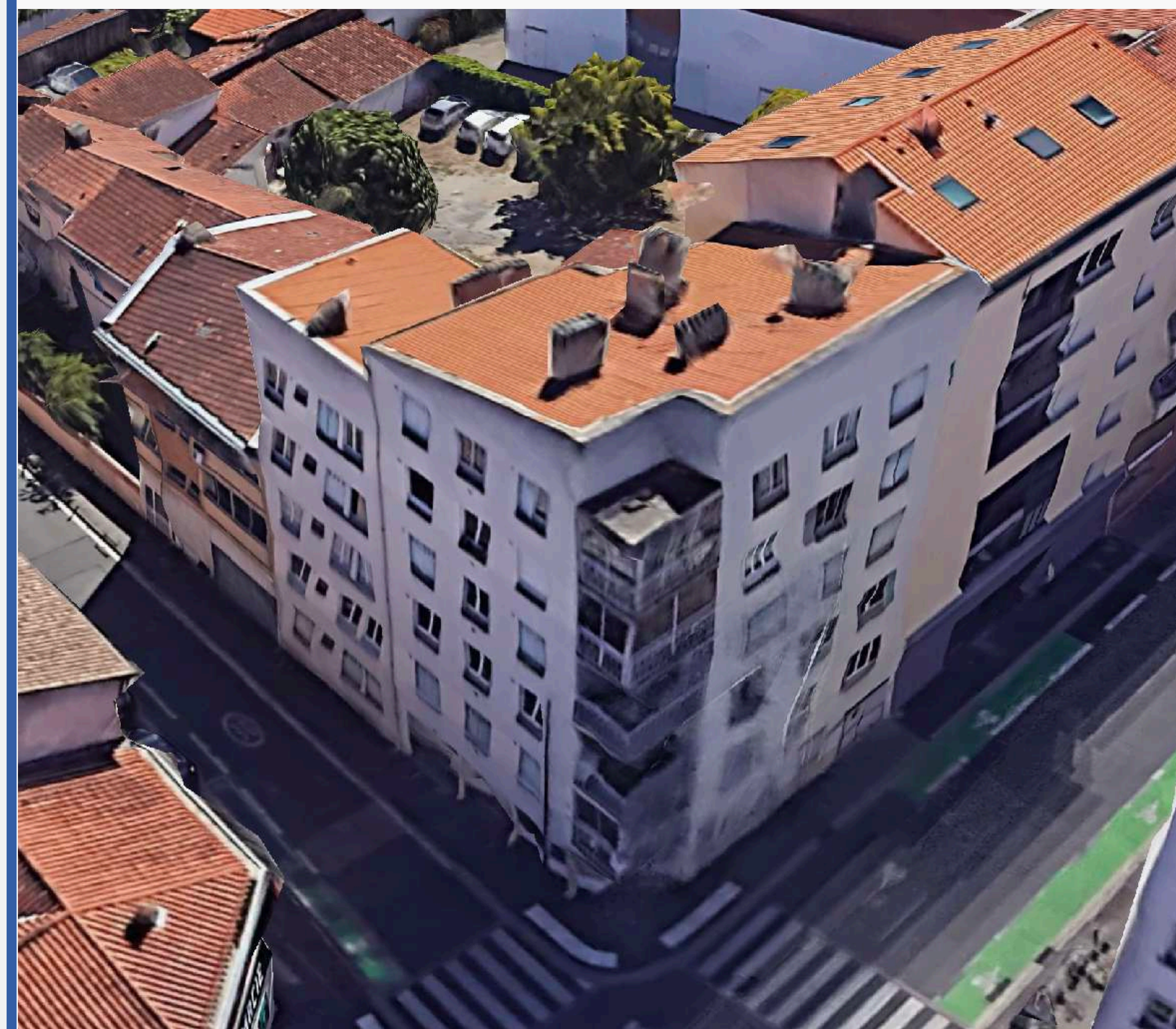
 **Interlocuteur principal de l'opération**
Luke SKYWALKER

 **Téléphone du Contact**
06 06 06 06 06

 **EVOGREEN**

 **Diagnostiqueur(e)**
Yann MAILLOT

 **Date du règlement de la copropriété**
01/01/80



PROGRAMMATION FINANCIÈRE

BESOIN D'AIDE ?
CLIQUEZ SUR
CE BOUTON



DOCUMENTS	DEMANDÉ	ÉTAT DU DOCUMENT	VALIDITÉ	COMMENTAIRES
SITUATION ADMINISTRATIVE				
Règlement de Copropriété	Oui	Valide	✓	
Fiche synthétique	Oui	Valide	✓	
Carnet d'entretien	Oui	Valide	✓	
SITUATION ÉNERGÉTIQUE				
DPE Immeuble	Oui	Valide	✓	Le DPE sera délivré à date d'obligation par la société EvoGreen >200 lots au 01/01/2024 ≥51 et ≤200 lots au 01/01/2025 ≤50 lots au 01/01/2026
Audit Énergétique	Oui	Valide	✓	
DIAGNOSTIQUES OBLIGATOIRE				
Plans des parties communes	Oui	Valide	✓	Plans ancien mais cohérent avec la réalité.
Diagnostic Technique Amiante	Oui	Non Valide	✗	Le document fournit est de 2019, est indique la présence d'une conduite en amiante il est donc préconisé de réaliser un contrôle tous les 3 ans pour surveiller la dégradation de la conduite. Une nouvelle inspection ou un document mis à jour doit être fournis pour valider ce point précis.
CREP (Plomb)	Non	Non Concerné		
ERNT (Risques Naturels)	Non	Non Concerné		
Sécurité Incendie (Si 3° et 4° Famille)	Non	Non Concerné		
Plan Pluri Annuel de Travaux	Oui	Valide	✓	





PROJET DE PLAN PLURI-ANNUEL DE TRAVAUX TOUT RISQUES CONFONDUS

Note aux Copropriétaires

DOCUMENTS DE LA COPROPRIÉTÉ

Dans son ensemble, les documents portés à notre connaissance sont tout à fait conformes aux attentes du Diagnostic Technique Global.

Vous pouvez donc être rassurés sur la qualité de la gestion de la copropriété et son bon fonctionnement.

MAINTENANCE

Je vous invite à voter les actions les urgences en matière de maintenance et d'inspections diverses. Cela vous permet d'éviter les surcouts liées au mauvais entretien.

TRAVAUX (PPPT / PPT)

Je vous invite à voter les actions qui sont proposés, elles sont en totale adéquation avec les besoins techniques de votre copropriété.

Par ailleurs, la bonne répartition des travaux vous permettra de réaliser en priorité les urgences de la copropriété dans un premier temps, et d'étaler les dépenses moins urgentes sur la durée.

Enfin la 10ème et dernière année représente les travaux qui sont soit en instance car ils nécessitent un échange avec la/les propriétés voisines, soit des travaux ayant un risque de Niveau 1 qui ont été jugé peu utiles.

Note au Gestionnaire

DOCUMENTS DE LA COPROPRIÉTÉ

Je tiens tout d'abord à vous remercier pour la qualité des échanges et votre professionnalisme dans ce dossier. La documentation est bien ordonnée, et vous permet de piloter au mieux les différentes réglementations en vigueur.

MAINTENANCE

Je vous invite à réaliser rapidement les chiffrages définitifs pour en aviser les copropriétaires au plus tôt.

TRAVAUX (PPPT / PPT)

Je vous invite à nous confirmer la validation du projet ou toutes modifications éventuelle dans la répartition de la temporalité du PPPT si les copropriétaires venaient à ne pas valider ce projet.



VOUS AVEZ ÉTÉ SATISFAIT DE NOTRE PRESTATION ?

DITES-LE NOUS AVEC DES ÉTOILES !

Vous avez été satisfait(e) par notre prestation ? C'est super ! Cliquez sur le Carré Jaune « Je donne mon avis » et aidez-nous à nous faire connaître en laissant votre avis et racontez votre expérience avec **EvoGreen** ! Notre équipe sera ravie de découvrir votre commentaire !



EVOACADEMY

Chez **EvoGreen** on a compris quelque chose d'essentiel, c'est que nous devons rendre nos connaissances accessibles à tous, afin de vous permettre de prendre des décisions en connaissances de cause. C'est pourquoi nous avons créée l'**EvoAcademy**, qui rassemble des informations sur notre métier en accès libre et totalement gratuit !

EVO TUTORIOS

Vous avez des questions ?
Nos tutoriels vidéos et manuscrits pour tout comprendre en un clic !

EVO DICO

Vous cherchez la définition d'un mot ?
C'est par ici !

ECO-GESTES

Envie de réduire vos factures et de respecter l'environnement ?
Découvrez les astuces gratuites et financièrement accessible à tous !

EVO TUTORIOS

J'AI UNE
QUESTION ?

EVO DICO

JE NE
COMPRENDS
PAS CE MOT ?

ECO-GESTES

VOUS
AIDER
A AGIR



www.evogreen.fr

RGE
OPQIBi
L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
CERTIFICAT
N° 21 08 4342



DIVERS

DITES-LE NOUS AVEC DES ÉTOILES !

Vous avez été satisfait de nos services ? C'est super ! Aidez-nous à nous faire connaître en cliquant sur le bouton jaune « Je donne mon Avis » et racontez votre expérience avec **EvoGreen** ! Notre équipe sera ravie de découvrir votre commentaire !

NOS ASSURANCES

Obtenez notre attestation d'assurance. Vous allez en avoir besoin pour la société d'assurance qui couvre votre chantier en Dommage-Ouvrage, ainsi que pour l'historique de votre chantier.



RAPPEL DE NOS CGU-CGV

Pour assurer la validité de cette audit, le maître d'ouvrage doit faire appel à une maîtrise d'œuvre complète. Il est de plus obligatoire que toutes les entreprises intervenantes sur le projet soient assurées en conséquence. Dans le cas où la maîtrise d'œuvre n'est pas complète, ou qu'un autre des critères n'est pas respecté, la société EVOGREEN ne pourra en aucun cas être tenue pour responsable. Logiciel utilisé : ClimAudit (BBS Slama) ou BAO Evolution (Perrenoud) ou Cap Renov+ (Pia Production). Etude réalisée suivant les informations et les plans fournis par le donneur d'ordre. La méthode de calcul conventionnelle utilisée dans l'audit énergétique est fondée sur un cadre réglementaire strict. Il est donc impossible de prendre en compte certains paramètres comportementaux. Le calcul de la consommation énergétique est un calcul conventionnel et non prédictif. Après réception du bâtiment et en considérant les données réelles d'occupation et de conditions climatiques, la consommation effective pourra différer de la consommation calculée. En l'absence de certains paramètres, EVOGREEN peut être dans l'obligation d'imposer certaines valeurs/coefficients qui ne sont donc donnés qu'à titre informatif. Il convient donc d'en valider les valeurs par la maîtrise d'œuvre et/ou les entreprises en fonction des choix réalisés. Il appartient au donneur d'ordre de vérifier l'exactitude des paramètres mentionnés dans le rapport. Dans le cadre d'une demande de label, d'une demande de subvention ou de tout autre dispositif imposant des objectifs allant au-delà de l'audit énergétique en vigueur, il convient de se rapprocher de l'organisme compétent afin de faire valider les éléments techniques à mettre en place. Ce rapport ne traite que de la performance thermique des produits et ne préjuge en rien de leur aptitude à l'emploi. La mise en œuvre de l'étude thermique doit être impérativement respectée, en cas de non-respect de cette étude, l'attestation de fin de chantier ne pourra pas être délivrée. Cependant si des modifications sont envisagées elles devront nous être communiquées au plus tôt avant leur mise en œuvre, pour que nous puissions réévaluer l'audit énergétique et en vérifier sa conformité. Il est vivement conseillé de transmettre ce document à tous les corps d'état intervenant sur le chantier et de veiller au respect de la bonne mise en œuvre conformément aux différents Documents Techniques Unifiés. Les systèmes installés devront posséder et respecter les avis techniques. Les solutions proposées ou abordées n'ont pas de valeur contractuelle. Elle sont données à titre indicatif et dépendent des données saisies par le client et le bureau d'étude. Les cas concrets abordés n'ont pas de valeur contractuelle pour les saisies à venir. La prestation de chiffrage est une prestation offerte non contractuelle. Les Certificats d'Économies d'Énergie ne peuvent être valorisés qu'une seule fois. Les données financières (coût de travaux, aides,...) sont présentées à titre indicatif et ne sont pas opposables. Seuls des devis ou et des documents d'organismes habilités (collectivité, banques,...) constituent des documents opposables. Ce montant représente la différence du coût de construction entre les solutions proposées. Les économies de coûts de constructions sont calculées sur la base de prix moyens nationaux. Cette évaluation est donnée à titre indicatif. Pour cette raison, EVOGREEN ne s'engage en aucun cas sur le montant des travaux. Le montant théorique des factures correspond à l'écart possible de vos factures d'énergies. Notre calcul ne prend pas en compte le fournisseur d'énergie, les habitudes des occupants, les variations climatiques, etc. Pour cette raison, EVOGREEN ne s'engage en aucun cas sur le montant des factures d'énergies.

IMPORTANT Tous les investissements touchant le bâti doivent faire l'objet d'une étude détaillée par un architecte ou un maître d'œuvre spécialisé en structure du bâtiment. Afin de produire des calculs cohérents nous devons faire correspondre au mieux notre simulation avec la consommation réelle du bâtiment en utilisant le tableau ci-dessous des valeurs moyennes des trois dernières années. Il y aura toujours un écart entre les consommations réelles relevées sur facture et les consommations théoriques calculées. Nous essayons toutefois d'avoir un écart maximum de plus ou moins 15%. **ÉMETTEURS** Le dimensionnement de ces radiateurs semble suffisant au vue de vos retours, nous ne pouvons pas intégrer les puissances en l'absence d'étiquettes techniques. **TRI BRUT** C'est le rapport entre l'investissement financier que représentent les travaux d'amélioration du bâtiment et de l'économie d'énergie engendrée par ces mêmes travaux. Le résultat est toujours arrondi à l'année supérieure. Le TRI est calculé suivant le coût de l'énergie actuelle. Les prix des combustibles utilisés dans les calculs sont les suivants : Electricité : 0.18 € TTC / kWh (Tarif Décembre 2022 bleu EDF option base) | Fioul : 0.1257 € TTC / kWh (Tarif Décembre) | Gaz : 0.1284 € TTC / kWh (Tarif Décembre TICGN, CTA et abonnement compris) | Prix moyen du kWh Cumac : 8€ TTC / MWh Cumac (AU 27/12/2022). **INVESTISSEMENT** : les montants des investissements ont été estimés sur la base des prix moyens constatés. Nous avons tenu compte de l'effet volume. **GAINS ÉNERGÉTIQUES** Indiqué (%) pour chaque amélioration est calculé par rapport à la consommation globale c'est-à-dire tous postes confondus. **TYPE D'ISOLANT** À titre indicatif, nous avons proposé un type d'isolant pour chaque amélioration. Cependant seule la résistance thermique devra être respectée. **TEMPÉRATURE DE CONSIGNE** 19°C en hiver pour le chauffage, 26°C en été pour la climatisation. **PERMÉABILITÉ À L'AIR** La valeur par défaut est déterminée par le logiciel pour un bâtiment existant de ce type. **HYPOTHESE LOGICIEL ET CALCUL** Basés sur notre expérience et sur les calculs de collaborateurs pour estimer les coûts des travaux ainsi que le montant des aides. Ces données financières donnent un ordre de grandeur sur les montants à engagés dans l'opération de rénovation et devront être affinées. maximum de plus ou moins 15%. **ÉNERGIE FINALE (kWh Ef)** correspond à l'énergie consommée par l'occupant d'un logement. Elle est comptabilisée aux compteurs et sert de base à la facturation. **ÉNERGIE PRIMAIRE (kWh Ep)** est l'énergie contenue dans les ressources naturelles, avant une éventuelle transformation. Elle tient également compte (en plus de l'énergie finale consommée) de l'énergie nécessaire à la production, au stockage, au transport et à la distribution de l'énergie finale. L'Énergie Primaire est la somme de toutes les énergies nécessaires à l'obtention d'une unité d'énergie finale, dont le prix reflète notamment l'ensemble des pertes tout au long du processus de transformation et d'acheminement. Par exemple le **coefficient de conversion** de l'énergie finale électrique en énergie primaire est de **2.58**. **ÉMISSIONS DE GES (Gaz à Effet de Serre)** sont calculées d'après les consommations en utilisant des facteurs de conversions propres à chaque type d'énergie.



www.evogreen.fr





Bureau d'Étude Thermiques & Environnements Accessible

5 BONNES RAISONS POUR PARLER D'EVOGREEN À VOS CLIENTS ET À VOS PROCHES !



5 Étoiles sur les avis Google



15 Ans d'expérience à votre services



40+ Prestations d'Ingénieries du Bâtiment



400+ Partenaires Professionnels du secteur



4500+ Chantiers partout en France



Service noté 5 étoiles sur 70+ avis clients

www.evogreen.fr

