



EXPERT GLOBAL DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

DIAGNOSTIQUER - PLANIFIER - VALORISER

RÉSIDENTIEL COLLECTIF & TERTIAIRE



SOMMAIRE

LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE	p. 3
ETES-VOUS CONCERNÉ ?	p. 4
LES ACTIONS À ENTREPRENDRE	p. 5
NOTRE MISSION	p. 6
ETUDES	p. 7
• DPE (Collectif et appartements)	
• Audits énergétiques.	
• Diagnostic Techniques Global -DTG	
• Projet Plan Pluriannuel de Travaux PPPT	
AVANT TRAVAUX	
• Diagnostic Amiante avant Travaux (DAAT)	
• Diagnostic Plomb avant Travaux (CREP avant travaux)	p. 10
• Diagnostic Termites, champignon et moisissures	
RÉALISATIONS	p. 11



RÉSIDENTIEL COLLECTIF

LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE

C'est quoi ?

La loi Climat & Résilience impose une obligation progressive de rénover pour conserver l'habitabilité des logements.

1. POUR LES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS

- **Réalisation d'un DPE** pour tout bâtiment dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013. Il doit être renouvelé tous les 10 ans sauf si un DPE postérieur à juillet 2021 atteste d'une classe A, B ou C.
- **Réalisation d'un Plan Pluriannuel de Travaux (PPT)** pour toutes les copropriétés de plus de 15 ans. Il doit être révisé tous les 10 ans.

Calendrier des obligations en copropriété

Type de copropriété	Réalisation du DPE collectif	Plan pluriannuel de travaux
De plus de 200 lots	1er janvier 2024	1er janvier 2023
Entre 51 et 200 lots	1er janvier 2025	1er janvier 2024
De moins de 50 lots	1er janvier 2026	1er janvier 2025

2. POUR LES BÂTIMENTS CLASSÉS « PASSOIRES ÉNERGÉTIQUES »

INTERDICTIONS

- Interdiction d'**augmenter ou de réviser les loyers** des baux existants
- Interdiction progressive de **proposer de nouveaux baux** de location.

OBLIGATION

- Obligation progressive de **réaliser un audit énergétique** dans le cas d'une mise en vente.



ÊTES-VOUS CONCERNÉ ?

Vous êtes concerné si :

- Vous êtes un syndic de copropriété, une agence immobilière
- Vous êtes un bailleur social
- Vous êtes un propriétaire d'un ou plusieurs bien(s)



LES ACTIONS À ENTREPRENDRE

PLUSIEURS CAS DE FIGURES :

Mon besoin	Mes obligations
Louer mon bien classé « passoire énergétique »	 <ul style="list-style-type: none"> 1. Réaliser un DTG 2. Réaliser des travaux de rénovation énergétique et de conservation du bien
Vendre mon bien classé « passoire énergétique »	 <ul style="list-style-type: none"> Réaliser un audit énergétique
Respecter les obligations légales	 <ul style="list-style-type: none"> 1. Réaliser un DPE collectif 2. Réaliser un PPT
Mettre en copropriété ou renouveler le statut de copropriété de mon bien	 <ul style="list-style-type: none"> Réaliser un DTG

NOTRE MISSION : VOUS PROPOSER DES ETUDES COMPLETES

Nous apportons notre expertise au service de votre projet afin de vous proposer une solution globale depuis les études jusqu'à la réalisation des travaux.



ETUDES :

- DPE (Collectif et appartements)
- Audit énergétique
- Diagnostic Technique Global - DTG
- Projet de plan Pluriannuel de Travaux - PPPT



AVANT TRAVAUX :

- Diagnostic Amiante avant Travaux (DAAT)
- Diagnostic Plomb avant Travaux (CREP avant travaux)
- Diagnostic Pollution
- Diagnostic Termites
- Diagnostic Champignon et Moisissure





RÉSIDENTIEL COLLECTIF & TERTIAIRE

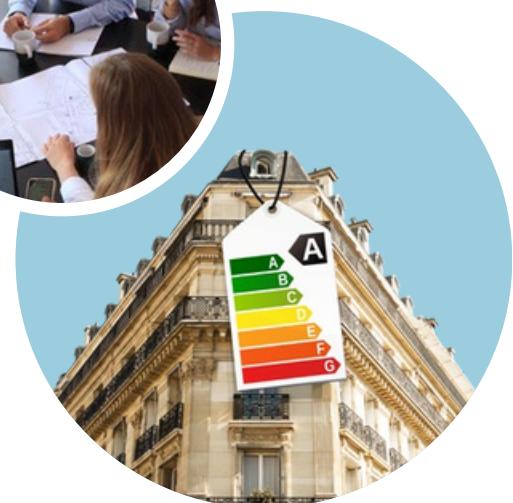
1. ÉTUDES

- 1.1. DPE (Collectif et appartements)
- 1.2. Audit énergétique
- 1.3. Diagnostic Technique Global - DTG
- 1.4. Projet de Plan Pluriannuel de Travaux - PPPT

1.1. DPE : DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE

La réalisation du DPE collectif devient obligatoire pour les bâtiments dont le permis de construire a été déposé avant 2013.

Le DPE résulte d'une analyse technique de votre bien, du diagnostic du bâti, du calcul de ses déperditions ainsi que de l'examen de ses consommations.



1.2. AUDIT ÉNERGÉTIQUE

La réalisation d'un audit énergétique réglementaire est pertinente lorsque les enjeux liés à vos bâtiments sont multiples. Il intègre :

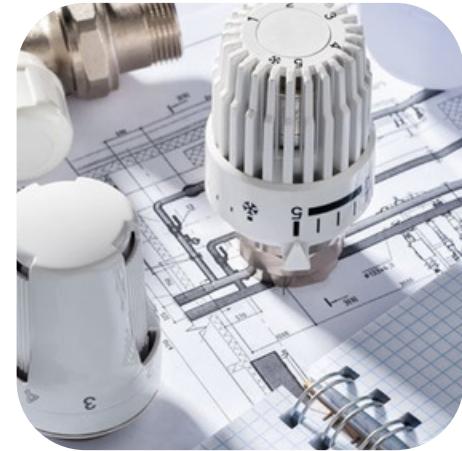
- Un diagnostic complet du bâti, des systèmes et des usages de votre bâtiment.
- Une proposition de programmes de travaux de rénovation énergétique permettant de sortir du statut de passoire énergétique.



1.3. DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

Le diagnostic technique global (DTG) joue un double rôle:

- Il permet d'informer les copropriétaires sur l'état technique global de l'immeuble et la nécessité de réaliser des travaux.
 - Il permet d'explorer les différentes options possibles et de recenser les travaux adéquats à effectuer.
- Il résulte de la fusion entre un audit énergétique détaillée et un audit architectural.



1.4. PPPT : LE PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

Le PPT est un outil unique vous donnant les travaux à réaliser avec leur coût, leur priorisation et leur performance dans le but de faciliter la rénovation énergétique et architecturale de votre copropriété.

Vous pourrez ainsi mettre en place un échéancier de travaux sur une durée de 10 ans pour sauvegarder le bâtiment et son bon entretien.

	Coût des travaux	0 à 2 ans
Travaux urgents sur des ouvrages menaçant le bâti et les occupants Réfection des balcons endommagés sur cour	6 889,68 €	6 889,68 €
Travaux de conformité et mise en sécurité Sécurisation des accès de maintenance en couverture R+11 (échelle à crinoline)	1 500,00 €	1 500,00 €
Sécurisation des accès de maintenance en couverture (Ligne de vie)	1 500,00 €	1 500,00 €
Reprise des isolation fibrilith du sous-sol	41 593,50 €	41 593,50 €
Reprise des isolations fibrilith du porche	4 080,00 €	4 080,00 €
Création de locaux dédiés aux conteneurs ordures au sous-sol	1 247,40 €	1 247,40 €
Travaux de maintenance et d'entretien	10 381,20 €	10 381,20 €
Reprise de maçonnerie du seuil du portail au 235 rue de Vaugirard	600,00 €	600,00 €
Contrôle et réfection des évacuations des eaux des terrasses privatives du rez-de-chaussée	550,00 €	550,00 €
Création d'un regard (en bas de pente de la voirie d'accès pompier) raccordé au réseau d'évacuation des eaux	1 867,25 €	1 867,25 €
Roulementement des pipelines	32 025,00 €	32 025,00 €
Ravettement simple des fuyades sur rue	96 070,08 €	96 070,08 €
Ravettement simple des fuyades sur cour	150 624,72 €	
Travaux nécessaires d'entretien et d'amélioration		
Modification des évacuations des eaux des balcons avec prolongation du caniveau par un élément métallique		
Refonte des garde corps béton endommagés des terrasses privatives Réfection de l'étanchéité de la voirie pompier		
Rénovation complète des étanchéités des terrasses privatives (non encore traitées)	32 714,60 €	32 714,60 €
	2 600,00 €	2 600,00 €
	71 268,08 €	71 268,08 €
	206 650,00 €	206 650,00 €
	137 544,00 €	137 544,00 €
Travaux d'amélioration du bâti et du confort		
Remplacement des persiennes d'origine et pose de persiennes aluminium (50%)	357 572,95 €	357 572,95 €
Remise en peinture des portes métalliques des sas des sous-sol	1 233,79 €	1 233,79 €
Création de locaux vélos fermés en sous-sol	0 000,00 €	0 000,00 €
Création d'un local dédié aux conteneurs ordures au RDC	8 000,00 €	8 000,00 €
Remise en peinture des sas et des escaliers d'accès au sous-sol avec mise en couleur (Marches, murs, garde corps)	6 500,00 €	6 500,00 €
Travaux de conformité ou d'amélioration de l'accessibilité		
Reprise de l'installation des ascenseurs pour rendre accessible le sous-sol	17 171,89 €	17 171,89 €
Bandes d'éveil de vigilance sur les paliers des escaliers	450 000,00 €	450 000,00 €
	446,32 €	446,32 €
		279 305,35 €



RÉSIDENTIEL COLLECTIF & TERTIAIRE

2. AVANT TRAVAUX

2.1. De la détection à la prévention à la prévention des risques

DIAGNOSTICS ET REPÉRAGES AVANT TRAVAUX



AMIANTE
PLOMB
POLLUTION



TERMITE
CHAMPIGNON
MOISISSURE



3. RÉALISATIONS

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG)

COPROPRIÉTÉ À MONDEVILLE – 4 LOTS:

- Analyse complète de l'état du bâti et des équipements collectifs.
- Étude réglementaire de la situation juridique de l'immeuble.
- Évaluation de la performance énergétique du bâtiment.
- Élaboration d'un plan de travaux hiérarchisé pour la mise en conformité et l'amélioration de la performance globale.



PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPPT)

COPROPRIÉTÉ À SAINT-MAURE-DES-FAUSSES – 14 LOTS

- Diagnostic énergétique et architectural de l'immeuble.
- Identification des travaux nécessaires sur 10 ans (sécurité, entretien, performance énergétique).
- Chiffrage détaillé et programmation par étapes.
- Outil d'aide à la décision pour le conseil syndical et les copropriétaires.



DPE COLLECTIF

RÉSIDENCE À TEVERNY – 73 LOGEMENTS, 5 500 M²

- Audit énergétique global de l'immeuble et des parties communes.
- Estimation de la classe énergie/climat du bâtiment.
- Analyse des consommations réelles et modélisation thermique.
- Préconisations pour la réduction des charges énergétiques et l'amélioration du confort des résidents.



Performance énergétique du résidentiel collectif et tertiaire

Les meilleurs choix
écologiques sont aussi
les meilleurs choix
financiers

www.seven-france-energie.fr

www.diagnostic-copro.fr

contact@seven-france-energie.fr

06.98.72.79.80

Adresse: 44 cour de France. 91260 Juvisy-sur-Orge

