



## Le Projet de Plan Pluriannuel de Travaux

### CONTEXTE

La loi Climat et Résilience impose progressivement l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT), par un organisme tiers, pour les copropriétés construites il y a plus de 15 ans, à destination partielle ou totale d'habitation.



#### Le saviez-vous ?

Le Diagnostic de Performance Energétique de votre immeuble est la donnée d'entrée indispensable du plan pluriannuel de travaux. Nos équipes sont également à votre disposition pour vous accompagner.

*En savoir plus : Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 (article 171) portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets*

### LE DEROULEMENT DE NOTRE MISSION

Notre mission se déroule en 3 étapes : une analyse documentaire, une visite sur site, la fourniture d'un rapport détaillé.

#### Analyse documentaire

Notre analyse documentaire porte sur les documents suivants, fournis par la copropriété :

- Le Diagnostic de Performance Energétique (Obligatoire)
- Le Diagnostic Technique Global s'il a déjà été réalisé
- Les plans de travaux déjà entérinés
- Les autres documents pouvant être mis à disposition par la copropriété (PV d'assemblée générale, plans de travaux déjà entérinés, rapports de vérification et diagnostics obligatoires...)
- **Visite de la copropriété**

L'intervenant **GLW CONSULTING** évalue l'état de conservation et la vétusté des différents composants par examen visuel :

- La structure apparente de l'immeuble : murs, planchers, charpente
- L'enveloppe : façades, menuiseries extérieures, occultations...
- Les finitions intérieures des parties communes
- Les installations techniques communes : électricité, CVC, plomberie, ascenseurs, les équipements de sécurité incendie
- Les espaces extérieurs



## Notre livrable

Le PPPT fourni est un outil indispensable pour la planification des travaux de votre copropriété. Il contient les éléments suivants :

### › LISTE DES TRAVAUX NECESSAIRES

Pour atteindre 3 objectifs :

- Sauvegarde de l'immeuble
- Préservation de la santé et de la sécurité des occupants
- Réalisation d'économies d'énergies et de gaz à effet de serre

› ESTIMATION DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE ATTEIGNABLE

› ESTIMATION DU COÛT DES TRAVAUX

› HIERARCHISATION ET PROPOSITION D'ECHEANCIER SUR 10 ANS

## La clé du succès de la mission : la concertation

L'intervention de **GLW CONSULTING** s'exerce en étroite concertation avec la copropriété. A cette fin, il conviendra de désigner un interlocuteur privilégié au sein de la copropriété.

La copropriété et/ou le syndic s'engagera entre autres à :

- Mettre à disposition l'ensemble des documents et informations nécessaires à l'exécution de la mission.
- Informer les occupants que notre société est missionnée pour réaliser cette mission.
- Prévoir les conditions optimales d'accès aux différents locaux, en toute sécurité

## POUR ALLER PLUS LOIN

**GLW CONSULTING** peut vous accompagner sur des interventions complémentaires :

- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic technique global
- Audit énergétique RGE
- MAR agréé par Anah



## ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné, Ghislaine LOOS, exerçant les fonctions de President

Atteste sur l'honneur que GLW CONSULTING est un organisme tiers de confiance, totalement indépendant et impartial à l'égard :

- des syndicats de copropriété
- des fournisseurs d'énergie, des entreprises intervenant sur l'immeuble et les équipements techniques

Pour faire valoir ce que de droit.

Fait à Carcès, le 01/01/2024

Ghislaine LOOS

Président  
GLW  
CONSULTING

# Le diagnostic de performance énergétique – immeuble collectif

## CONTEXTE



Le DPE a évolué depuis l'entrée en vigueur de la loi ELAN du 1<sup>er</sup> juillet 2021, il devient plus fiable et plus lisible.

Le DPE a une validité de 10 ans, et devient opposable juridiquement vis-à-vis du propriétaire ou du diagnostiqueur.

La Loi climat et résilience rend progressivement obligatoire la réalisation du DPE collectif, pour les immeubles dont le permis de construire date d'avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013.

*En savoir plus : Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 (article 158) portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets*

## LE DEROULEMENT DE NOTRE MISSION

Le Diagnostic de Performance Energétique de votre immeuble doit être réalisé par des intervenants **certifiés DPE avec mention**.

Notre mission se déroule en 3 étapes : une visite sur site, une analyse des données, puis la fourniture du DPE de l'immeuble ainsi que le fichier XML associé (données du calcul).

### Visite de la copropriété

La visite de site permet de relever les particularités de l'immeuble, la composition des parois, les différents usages et d'évaluer les consommations énergétiques.

Un échantillonnage de logements de votre immeuble devra être visité.

Cet échantillonnage sera déterminé conformément aux exigences réglementaires (en fonction du nombre de lots), et en lien avec la copropriété afin de pouvoir organiser l'accès aux locaux.

### Analyse et calcul

L'étape suivante consiste à analyser les données collectées et les consommations énergétiques de l'immeuble. Nos logiciels de calcul nous permettent d'identifier les pistes de travaux optimales, l'estimation financière associée, ainsi que les gains associés en termes énergétiques pour chaque amélioration.

## Fourniture du DPE

Le DPE vous est ensuite transmis, comprenant :

- le rapport de DPE Collectif réglementaire comprenant les caractéristiques de l'immeuble, la consommation énergétique et les émissions de gaz à effets de serre, des recommandations d'usage, ainsi qu'un plan de travaux (avec estimation du coût des travaux).
- le fichier xml des données utilisées pour le calcul



## Les documents nécessaires à notre mission :

Afin de réaliser notre DPE, les informations et documents suivants sont à nous fournir avant le lancement de la mission :

- Plans du bâtiment
- Année de construction du bâtiment
- Liste des typologies d'appartements
- Etat descriptif de division
- Surface habitable de l'immeuble et des différents lots
- Les consommations annuelles électricité / gaz / eau froide / eau chaude collective
- Si chauffage collectif sans comptage individualisé : tantième de répartition de chauffage
- Documents permettant de justifier des travaux déjà réalisés
- Contrats de maintenance et d'entretien, notices des équipements
- Anciens DPE ou Audit énergétique réalisés



**Vous n'êtes pas en mesure de nous préciser les surfaces demandées ?** Nous pouvons vous proposer de réaliser le mesurage complet de l'immeuble selon la loi Carrez (option non intégrée au présent chiffrage).

## La clé de la réussite de la mission : la concertation

L'intervention de **GLW CONSULTING** s'exerce en étroite concertation avec la copropriété. A cette fin, il conviendra de désigner un interlocuteur privilégié au sein de la copropriété.

La copropriété et/ou le syndic s'engagera entre autres à :

- Superviser la réalisation de la mission
- Informer les occupants que notre société est missionnée pour réaliser cette mission
- Prévoir les conditions optimales d'accès aux différents locaux, en toute sécurité

## Pour approfondir : l'audit énergétique

Vous souhaitez améliorer la performance énergétique de votre immeuble, nous pouvons vous accompagner sur une prestation d'audit énergétique, complémentaire au DPE (non compris dans l'offre DPE).

L'audit énergétique vous permet d'approfondir l'analyse de votre immeuble et d'affiner les bouquets de travaux nécessaires pour atteindre le niveau de performance souhaité.

Cette prestation vous permet aussi de prétendre à certaines subventions et vous permet d'anticiper l'étude RT Globale de votre futur projet.

## POUR ALLER PLUS LOIN

**GLW CONSULTING** peut vous accompagner sur des interventions complémentaires :

- Projet de Plan Pluriannuel de
  - Travaux Audit énergétique
  - Diagnostic Technique Global
- MAR agréé par Anah