



DTG+ : Assurez la pérennité de votre copropriété avec un diagnostic complet et adapté

Plus complète qu'un Diagnostic Technique Global classique, notre offre *DTG+* regroupe toutes les études nécessaires pour définir les travaux adaptés à votre copropriété :

- + Audits énergétique et architectural
- + Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)
- + Étude financière
- + Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)

Avec notre expertise, transformez votre copropriété en un lieu plus économe en énergie, plus sûr et plus durable !



**Votre
énergie
a de l'impact
hellio**

Les copropriétés face aux enjeux énergétiques, climatiques et réglementaires

Tout pousse les copropriétaires à envisager la rénovation énergétique de leur bien, que ce soit pour se conformer aux réglementations, réduire les factures énergétiques, contribuer à la lutte contre le changement climatique, valoriser leur bien, ou simplement pour améliorer son confort de vie. Les motivations sont effectivement nombreuses.



Plus précisément, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 a introduit plusieurs mesures qui incitent les copropriétaires à réaliser des travaux d'économies d'énergie, notamment :

● Gel du loyer des passoires thermiques (logements appartenant aux classes F ou G du DPE)

+ 24 août 2022



● Interactions de location des logements énergivores selon la classe du DPE

- + 1^{er} janvier 2023 pour les logements classés G+
- + 1^{er} janvier 2025 pour tous les logements classés G
- + 1^{er} janvier 2028 pour tous les logements classés F
- + 1^{er} janvier 2034 pour tous les logements classés E

● DPE collectif obligatoire selon le nombre de lots de la copropriété

- + 1^{er} janvier 2024 pour les copropriétés de plus de 200 lots
- + 1^{er} janvier 2025 pour les copropriétés entre 50 et 200 lots
- + 1^{er} janvier 2026 pour les copropriétés d'au maximum 50 lots

● Projet de Plan Pluriannuel de Travaux obligatoire selon le nombre de lots de la copropriété

- + 1^{er} janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots
- + 1^{er} janvier 2024 pour celles comptant entre 51 et 200 lots
- + 1^{er} janvier 2025 pour les copropriétés de 50 lots ou moins

Outre les obligations imposées par la Loi Climat, deux autres bilans peuvent également être obligatoires en copropriété :

- + Diagnostic Technique Global obligatoire pour les copropriétés insalubres ou pour la mise en copropriété d'un immeuble de plus de 10 ans
- + Audit énergétique obligatoire pour l'obtention d'aides à la rénovation globale



Pourtant, au milieu des nouvelles obligations, des aides financières en constante évolution, ainsi que de la multitude de diagnostics, il peut être difficile de s'y retrouver. En outre, les démarches et les prises de décisions entre les copropriétaires prennent du temps, tandis que le coût des travaux peut s'avérer élevé.

43 % des sondés déclarent ne pas avoir évoqué le sujet des économies d'énergie lors de l'assemblée générale¹

34 % des charges des copropriétaires sont consacrées au chauffage collectif¹

30 % des dépenses énergétiques de la France sont destinées aux bâtiments résidentiels²

13,4 % des appartements français sont classés comme passoires thermiques³

¹ Enquête Baticopro - 2022

² Consommation finale d'énergie par secteur et par énergie - Ministère de la Transition énergétique

³ Le parc de logements par classe de performance énergétique au 1^{er} janvier 2023 - Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires





DTG+, une aide à la prise de décision qui garantit la durabilité de votre copropriété

Qu'est-ce qu'un DTG classique ?

Le DTG classique, obligatoire pour certaines copropriétés, est une analyse énergétique - incluant un DPE - de l'état initial du bâtiment au regard des obligations légales, accompagnée d'une estimation des coûts d'investissement.

DTG+, l'offre d'Akéo Énergies qui va plus loin

Réalisé par un groupement d'experts - un bureau d'études thermiques, un cabinet d'architectes et des diagnostiqueurs immobiliers -, le **DTG+ de Akéo Énergies** vous propose une analyse exhaustive de votre résidence. Il inclut des audits énergétique et architectural, un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux, un Diagnostic de Performance Énergétique ainsi qu'une étude financière.

Objectifs du DTG+


- Préserver la longévité de la copropriété et de ses équipements
- Assurer la santé et la sécurité des résidents
- Favoriser les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre
- Se conformer aux différentes lois en vigueur

Ce diagnostic permettra aux copropriétaires de répondre à leurs interrogations telles que : quels sont les travaux possibles ? En combien d'étapes ? Quelles sont les aides financières ? Quel est le coût ? Ces informations leur permettront ensuite de prendre des décisions appropriées pour l'avenir de leur copropriété.

En prenant des mesures dès maintenant, les copropriétaires peuvent rendre leur logement conforme à la loi, durable et moins énergivore.

Faites-vous accompagner de A à Z par des architectes et des experts en maîtrise de l'énergie

Après avoir commandé notre **DTG+**, recevez le rapport final lors de votre prochaine assemblée générale (AG).

Étape		Qui est en charge ?
1	Réception du bon de commande	Akéo Énergies
2	Réunion de lancement Avec le syndic et le président du conseil syndical	Diagnostiqueur, Akéo Énergies et Architecte
 Délai pour prévenir les occupants		
3	Visite commune du bâtiment avec l'architecte, le diagnostiqueur immobilier et un expert Akéo Énergies	Diagnostiqueur, Akéo Énergies et Architecte
4	Conception du DTG+ Élaboration du DPE, de l'audit architectural, de l'audit énergétique (pouvant inclure une étude financière), du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) et de la conformité réglementaire.	Diagnostiqueur, Architecte, Akéo Énergies
5	Réunion intermédiaire Réunion en visioconférence avec le syndic et le président du conseil syndical pour présenter un rapport intermédiaire. Si nécessaire, une mise à jour du rapport est effectuée par la suite.	Akéo Énergies, Architecte
6	Restitution du DTG+ en assemblée générale	Akéo Énergies, Architecte



Vote des scénarios en assemblée générale

Vote des copropriétaires de l'adoption ou non d'un des scénarios de travaux en une étape ou en plusieurs étapes.





Contenu du **Diagnostic Technique Global+**

- Informations générales du bâtiment
- Enquête des résidents avec un indicateur sur le ressenti du confort en hiver et en été (allant de 1 à 10)
- Conformité réglementaire : interdictions et obligations dont les copropriétaires sont assujettis
- État de la situation du syndicat de copropriétaires (impayés de charge...)
- Analyse de l'état du bâti et des équipements, comprenant un indicateur vétusté/modernité (allant de 1 à 10)
- Conseils d'amélioration de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble
- DPE : classes Climat et Énergie de la lettre A (très performant) à la lettre G (peu performant)
- Modélisation thermique
- Analyse de la performance énergétique du bâtiment et des équipements, comprenant un indicateur (allant de 1 à 10)
- Audit énergétique (méthode 3CL-2021) avec au moins 2 scénarios, dont
 - + Un en une étape
 - + Un en plusieurs étapes

Chaque scénario peut inclure une étude financière avec :

- + Les travaux (par ordre de priorisation),
- + Les aides financières éligibles,
- + Le coût total (par typologie de logement),
- + Une comparaison des économies d'énergie avec un scénario témoin.

Cette étude est obligatoire pour obtenir certaines aides financières locales (selon la collectivité).

- PPPT : échéancier de travaux pour les 10 prochaines années (hiérarchisation des travaux par priorité grâce aux indicateurs).



Pourquoi choisir le *DTG+* de Akéa Énergies ?

- + Un interlocuteur unique : Akéa Énergies
- + Une équipe expérimentée : un bureau d'études thermiques, un architecte diplômé de l'État et certifié par l'ordre des architectes et un diagnostiqueur immobilier
- + Un accompagnement global et personnalisé : notre étude s'adapte à vos besoins et vos contraintes. Akéa Énergies et ses partenaires peuvent vous accompagner jusqu'à la réalisation du chantier et la mobilisation des aides financières
- + Un diagnostic cohérent et approfondi à tous les niveaux : architectural, énergétique, réglementaire, financier
- + Un diagnostic qui a pour objectif la pérennité de l'immeuble et la favorisation des économies d'énergie
- + Une optimisation des coûts d'investissement grâce à un plan financier
- + Une garantie de conformité réglementaire sur 10 ans (PPPT et DPE)
- + Une aide à la prise de décision pour les copropriétaires
- + Un DTG financé selon la métropole (Paris, Bordeaux, Nice...).



Une rénovation globale réussie commence par la réalisation d'un diagnostic complet et sur mesure, à l'instar du *DTG+*. En unissant les compétences d'un architecte, d'un diagnostiqueur immobilier et d'experts en efficacité énergétique, notre *DTG+* donne aux syndics, aux copropriétaires ou encore aux bailleurs sociaux toutes les cartes en main pour transformer durablement leurs bâtiments.



Sarra AJINA
Ingénieure commerciale

Après le DTG+, Hellio peut vous accompagner dans vos travaux de rénovation globale

Hellio et ses partenaires AMO (assistants à maîtrise d'ouvrage) vous accompagnent dans votre chantier de rénovation globale.

Pour être éligible aux principales aides financières, l'Assistance à maîtrise d'ouvrage est obligatoire.

Étape		Qui est en charge ?
1	Ingénierie financière (AMO) Plan de financement comprenant les aides éligibles, le coût total (par tantième)	Hellio
	Accompagnement dans le choix des matériaux et prestataires	
2	Contrôle avant travaux	Organisme indépendant accrédité Cofrac
3	Suivi du chantier Garantir le bon déroulement du chantier et la mise en œuvre des travaux	Hellio, MOE ⁴ , entreprises de travaux RGE ⁵
4	Contrôle après travaux	Organisme indépendant accrédité Cofrac
5	Obtention des aides (MaPrimeRénov' Copropriétés, Certificats d'économies d'énergie - CEE...)	Hellio
	Solutions de financements du reste à charge (Éco-prêt à taux zéro...)	
	Conseils et éco-gestes	

⁴ Maîtrise d'œuvre

⁵ Reconnu garant de l'environnement



Akéo Énergies, le bureau d'études en performance énergétique et ingénierie

Akéo Énergies est un bureau d'études spécialisé dans la performance énergétique et l'ingénierie technique. Nous offrons un accompagnement global, dès la phase amont jusqu'au suivi des performances effectives, mené par nos équipes expérimentées proposant des outils de suivi énergétique innovants. Experts en performance énergétique, nous centralisons toutes les compétences et connaissances nécessaires au suivi de l'optimisation énergétique de votre résidence collective.

- + Structure délégataire du dispositif des Certificats d'économies d'énergie
- + 4 implantations
Poitiers, Paris, Bordeaux et Nantes

akéo
énergies





hellio

Hellio, expert en solutions d'efficacité énergétique

Acteur de référence de la maîtrise de l'énergie depuis 2008, Hellio s'appuie sur son bureau d'études, Akéa Énergies, pour proposer un accompagnement de A à Z. De l'étude initiale au suivi des performances effectives, en passant par la définition des travaux et la mobilisation des financements, nos équipes guident les maîtres d'ouvrage de l'habitat collectif.

- + Plus de 20 000 résidences collectives nous ont fait confiance depuis 2017
- + 150 millions de travaux financés depuis 2017
- + Jusqu'à 75 % de financement pour une rénovation globale



Contactez-nous !



Augustin BOUET
Directeur Akéa Energies
01 44 56 67 32
aboutet@akea-energies.com



Sarra AJINA
Ingénieure commerciale
06 07 16 63 75
sajina@akea-energies.com

