

## Diagnostic technique Global (DTG)

(LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové consolidé par le décret n° 2016-1965 du 28 décembre 2016)



Immeuble bâti visité :

Adresse : .....30 avenue Victoria

Code Postal : .....06130

Ville : .....GRASSE (France)

Précision : .....Parties Communes

## Sommaire du Diagnostic technique Global (DTG)

1. Diagnostic technique Global, Accès au logement et chiffrage	2
Objet de la mission	4
Etat de la situation du syndicat des copropriétaires	5
Détail de l'étude	6
Synthèse des travaux et chiffrage par rapport aux risques	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Synthèse des travaux et chiffrage par rapport aux priorités	8
Plans et photos	9
Annexes	17

## **1. DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL, ACCES AU LOGEMENT ET CHIFFRAGE**

**Diagnostic technique Global, Accès au logement et chiffrage**

(LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové consolidé par le décret n° 2016-1965 du 28 décembre 2016)

Numéro de dossier : 22-12-0449 Parties Communes  
Date du repérage : 14/12/2022  
Heure d'arrivée : 13 h 06  
Durée du repérage : 02 h 05

**Désignation du ou des bâtiments**

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ..... **Alpes-Maritimes**  
Adresse : ..... **30 avenue Victoria**  
Commune : ..... **06130 GRASSE (France)**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Parties Communes**

**Désignation du propriétaire**

Désignation du client :  
**Nom et prénom : TAOIMMO**  
Adresse : ..... **15 Rue des Halles**  
**75001 PARIS 01 (France)**

**Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)**

Nom et prénom : .. **TAOIMMO**  
Adresse : ..... **15 rue des Halles**  
**75001 PARIS 01 (France)**

**Repérage**

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties communes**

**Conclusion :**

Je soussigné **SOUCHON Nicolas**, technicien de la construction qualifié, indépendant des personnes physiques ou morales susceptibles de réaliser les travaux de réhabilitation et couvert par une assurance pour cette activité, certifie que :

**Il n'y pas de désordre empêchant la mise en copropriété**

**Observation :**

Fait à **GRASSE**, le **14/12/2022**

Par : **SOUCHON Nicolas**



Le présent rapport, établi par Monsieur  
**SOUCHON Nicolas**, ne prendra sa  
pleine validité et engagera la  
responsabilité de ce dernier qu'après le  
complet règlement des honoraires

## Objet de la mission

L'article 58 de la loi relative au logement et à l'urbanisme rénové (Alur) a mis en place le diagnostic technique global de la copropriété (DTG) pour toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans.

Décret n° 2016-1965 du 28 décembre 2016 relatif aux modalités de réalisation du diagnostic technique global des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

## Avertissement

Ce rapport et les informations qu'il contient sont, de façon restrictive, le reflet des observations visuelles du vérificateur ayant visité le bâtiment. En aucun cas, ces communications ne peuvent se substituer à l'étude d'organismes officiels et agréés, de contrôle. Ce présent document ne peut être assimilé à une étude d'exécution et ne peut engager notre responsabilité s'il est utilisé comme dossier de consultation d'entreprises.

## Méthode et commentaires

### L'expertise et les intervenants

Pour assurer à cette mission à la fois la compétence et l'expérience requises par la nature des biens ou équipements à visiter et le débat contradictoire à la clarification des points de vue.

### Le diagnostic immobilier

Pour un classement hiérarchisé des informations pertinentes et cohérentes sur les faits observés, selon une évaluation optimale des degrés d'obsolescence, regroupés en un lot pour les besoins de l'expertise.

### Le constat technique de l'image

Pour fixer objectivement l'état des lieux à l'instant du diagnostic.

Pour éviter la subjectivité et l'interprétation.

Pour faciliter la mémoire du constat.

### Mode de présentation des résultats

Pour adapter l'information recueillie aux moyens de communications actuelles à la qualité des destinataires.

Pour favoriser la mémoire des bâtiments visités.

### Réglementation

Pour documenter et instruire les opérateurs concernés

## Etat de la situation du syndicat des copropriétaires

**DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPERATEUR DE REPERAGE :**

**REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE (ACCOMPAGNATEUR) :**

Sans accompagnateur

**Date du repérage :** 14/12/2022

**Composition de la copropriété :**

11 Lots à Usage d'Habitation

**Délimitation de la copropriété :**

La parcelle cadastrale du **30 avenue Victoria 06130 GRASSE (France)**

**Liste des pièces visitées :**

ENTREE,	ESCALIER 2,
PALIER 1,	COMBLES,
ACCES ETAGE,	ELEMENT DE TOITURE,
PALIER 2,	FAÇADES

**Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :**

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

**Descriptif du bien :**

Localisation	Description
Palier 1	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 : PVC Porte 2 : Bois et Peinture Porte 3 : Bois et Peinture
Accès Etage	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC Nez de Marche : Carrelage Contre Marche : Carrelage Main Courante : Métal et Peinture
Palier 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte 1 : Bois et Peinture Porte 2 : Bois et Peinture
Escalier 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC Nez de Marche : Carrelage Contre Marche : Carrelage Main Courante : Métal et Peinture
Combles	Sol : Plâtre et Laine de Verre Mur : Pierre Plafond : Tuiles Porte : Bois et Peinture
Elément de Toiture	Plafond : Tuiles
Façades	Mur : Béton et Peinture
Entrée	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte d'entrée : Métal et Peinture Porte 1 : Bois et Peinture Porte 2 : PVC Porte 3 : PVC

## Détail de l'étude

Désignation	Nature des matériaux ou information ayant un intérêt particulier	Bon état	Etat normal compte tenu de l'âge	Défectuosité locales à gérer par l'entretien	Mauvais état nécessitant travaux de confortation	Commentaires
		Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	

### Superstructures

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Poteaux intérieurs RDC		X				
Poutres intérieures RDC		X				
Plancher bas RDC		X				
Façades et pignons RDC		X				

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Poutres intérieures 1er étage		X				
Plancher bas 1er étage		X				
Façades et pignons 1er étage		X				
· Revêtement		X				
Balcons		X				
· Dalles		X				
· Garde-corps		X				
Conduits de fumée		X				

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Poutres intérieures 2ème étage		X				
Plancher bas 2ème étage		X				
Façades et pignons 2ème étage		X				
· Revêtement		X				

**Charpente**

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
État général		X				
Altérations		X				
Fixation au gros œuvre		X				

**Étanchéité - couverture**

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Partie courante		X				
Protection		X				
Relevé et engravures		X				
Faîtage et arêtières		X				
Rives		X				
Chéneaux		X				
Gouttières		X				
Descentes pluviales		X				

**Eau froide (hors dispositifs de surpression)**

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Protection contre le gel		X				
Comptage		X				

**Électricité**

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Mise à la terre		X				
Comptages		X				

**Eaux pluviales**

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Extérieur		X				

**Eaux usées domestiques**

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
État des canalisations		X				

**Production d'eau chaude**

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Nature et état		X				

**Production de fluide chauffant**

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Nature de l'énergie		X				

**Ventilation**

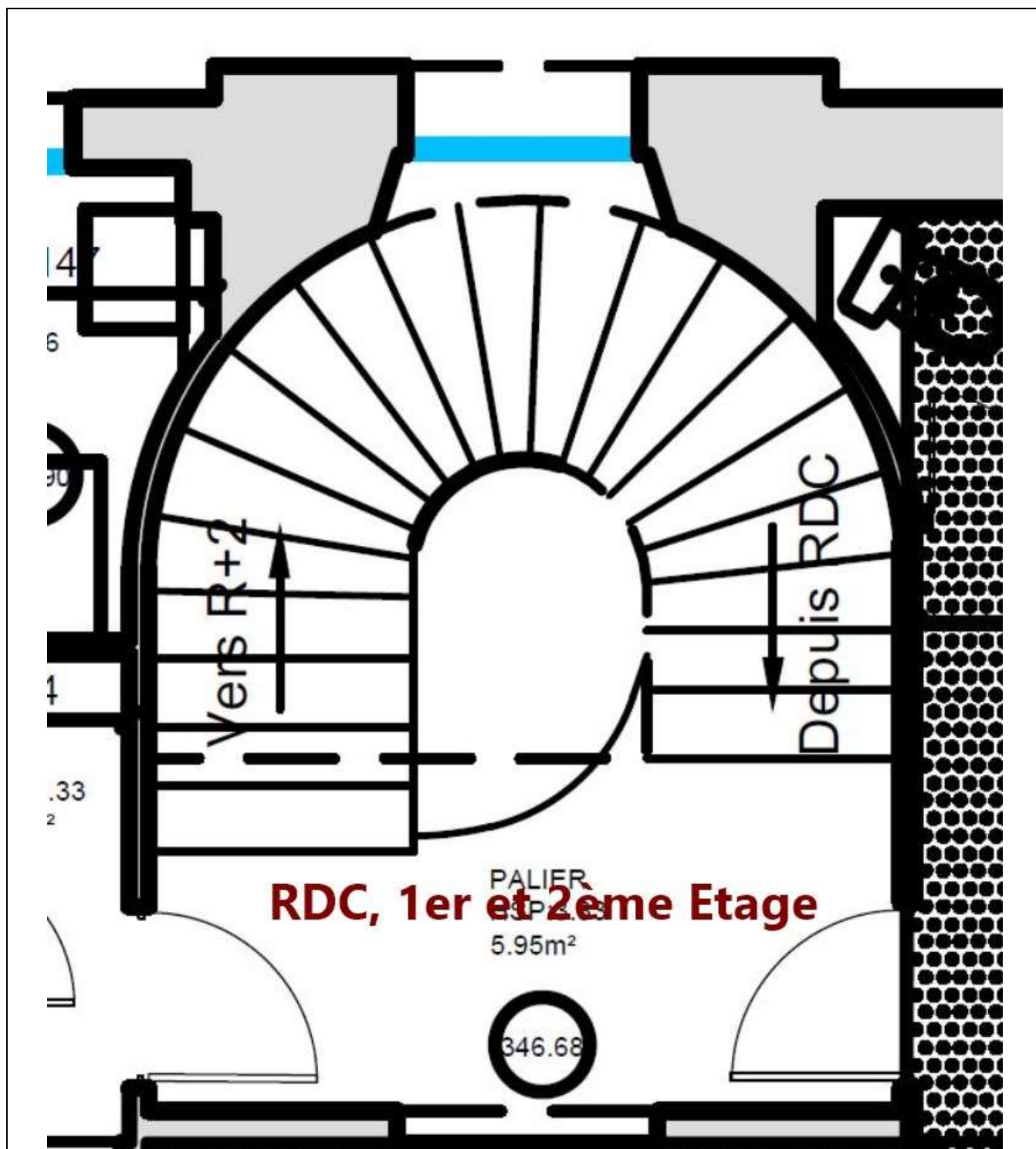
Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Mode de ventilation		X				

**Synthèse des travaux :**

- **Aucun travaux sur les parties communes n'est à prévoir simplement l'agencement des lots.**



## Plans et photos











# Façade OUEST











## Toiture et Etanchéité Cheminée





Photos :

--	--



## **Annexes**

**Aucun document n'a été mis en annexe**