



BIB+

Bilan Initial du Bâti +

*comprenant un projet de Plan Pluriannuel
de Travaux et un DPE collectif pour
les petites copropriétés jusqu'à 10 lots*

Les responsables de copropriété peuvent faire appel à ARC-SERVICES pour la réalisation d'un audit technique et architectural de leur copropriété, livré avec un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) collectif, ainsi qu'un projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT).

Un nouveau service d'assistance de l'ARC pour les petites copropriétés de moins de 11 lots

La réglementation impose la réalisation d'un projet de **Plan Pluriannuel de Travaux** (PPT) avant le 1er janvier 2025 dans le but d'aider les copropriétaires à connaître l'état leur bâti et de prendre conscience des possibilités de travaux, notamment de rénovation énergétique.

L'ARC est consciente du nombre important de petites copropriétés qui ont du mal à trouver des prestataires pour réaliser leur projet de PPT soit parce que leur nombre de lots est peu « intéressant », soit parce que les tarifs pratiqués sont trop importants. C'est pourquoi la coopérative technique de l'ARC (ARC-Services) propose à ses adhérents une solution pratique et adaptée : le Bilan Initial du Bâti + (**BIB+**).

Ce nouveau service a un triple objectif qui est, d'une part, d'établir un état des lieux technique et thermique du bâti ; d'autre part de répondre aux exigences de la réglementation issue de la Loi Climat et Résilience (22/08/2023), imposant à tous les immeubles (de plus de quinze ans) d'avoir un Plan Pluriannuel de Travaux ainsi qu'un Diagnostic de Performance Énergétique collectif (pour les immeubles dont les travaux ont été réceptionnés avant janvier 2013) ; finalement, fournir un rapport compréhensible et exploitable aussi bien par le conseil syndical et le syndic bénévole que par les copropriétaires.

Le **BIB+** est réalisé par un binôme de professionnels du bâtiment : un diagnostiqueur pour la partie DPE collectif et un architecte ou maître d'œuvre pour la partie analyse architecturale et technique du bâti. Chacun visitera les parties communes et un échantillon de logements.

Les parties communes suivantes seront examinées :

- Les éléments bâtis de structure, les façades, les toitures,
- Les menuiseries extérieures telles que les portes, les fenêtres et volets,
- Les espaces communs tels que les halls, paliers, couloirs, escaliers, locaux collectifs,
- Les parties en sous-sol telles que les caves,
- Les parkings,
- Les espaces extérieurs, les clôtures,
- Le système de ventilation, de chauffage, les réseaux...

Le diagnostiqueur élabore le DPE collectif et celui-ci est fourni à l'architecte (ou maître d'œuvre) qui complète son analyse avec les données thermiques et les scénarios de performance énergétique.

Cette synthèse, le **BIB+**, qui est transmis aux conseillers syndicaux ou aux syndicats bénévoles, identifie les opérations essentielles à réaliser, soit du fait d'un besoin d'entretien ou d'un risque pour les occupants, soit pour une amélioration technique et thermique du bâti.

Il se décompose en trois parties synthétiques :

► L'ANALYSE

Une analyse sous forme de tableaux pour chaque partie visitée présentant :

- L'état technique,
- L'état thermique,
- Les possibilités d'améliorations thermiques,
- Les préconisations,

Ainsi qu'un avis général reprenant l'état du bâti de la résidence et les potentialités de valorisation patrimoniale ou foncière.

► LE PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (article 14-2 loi du 10/07/1965)

Une feuille de route indicative des travaux collectifs à réaliser sur la base de trois critères et avec une estimation sommaire des coûts :

- Urgents à engager,
- Prioritaires,
- Recommandés,

Une estimation des coûts de ces travaux,

Des propositions de phasage et d'échéancier sur les dix prochaines années,

L'indication du niveau de performance énergétique que ces travaux permettent d'atteindre (classement énergétique par lettres de A, très performant, à G, très peu performant)

► LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF

Fourniture d'un rapport sous format PDF et du fichier numérique du DPE. Ce DPE collectif est dûment enregistré auprès de l'ADEME conformément à la réglementation.

Bien entendu, le **BIB+** est transmis dans son intégralité au conseil syndical ou au syndic bénévole.