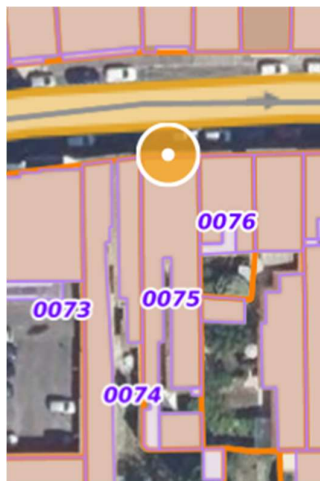


Offre pour la réalisation d'un Diagnostic Technique Global



 SDC 24 avenue
d'ares


 24 avenue d'ares,
33000 Bordeaux


 N° immatriculation :
AD8975468


 4 bâtiment(s)


 9 lots principaux

Ingénierie Technique, Sociale et Financière



Amosynergie
2 rue Campmas
33130 Bègles
SARL au capital de 3000€
RCS Bordeaux 951813104
Michaël Ghenassia
06 98 12 50 10
contact@amosynergie.com

Mandataire

Bureau d'Etude Thermique

OPQIBI 19.05



Ingénierie Développement
6 rue diamant
33185 Le Haillan
SAS au capital de 3500 €
RCS Bordeaux 524 591 823
Antoine Bournet
0643748558

Co-traitant

Maître d'Ouvrage

SDC 24 avenue d'ares
24 avenue d'ares, 33000
Bordeaux

Sommaire

Préambule	3
I. Méthodologie du diagnostic.....	3
i. Les étapes de réalisation du diagnostic.....	4
ii. Contenu du diagnostic.....	5
Présentation générale de la copropriété.....	5
Diagnostic architectural et énergétique.....	5
Projet de Plan Pluriannuel de Travaux	5
Plan de financement.....	5
iii. Les prérequis pour la réalisation du diagnostic.....	5
iv. Les missions optionnelles	6
v. Les auditeurs.....	6
Quelques références	7
II. Proposition financière globale.....	8
i. Montant forfaitaire des honoraires mission de base et options.....	8
ii. Acompte	8
iii. Délai et modalités de règlement	9
III. Paiement de la rémunération	9
IV. Ajustement du montant du forfait de rémunération.....	9
V. Durée de la mission	9
VI. Confidentialité	9
VII. Traitement des données personnelles	10
VIII. Contentieux	9

Préambule

Le Diagnostic Technique Global est un outil de bilan général permettant d'éclairer les conseillers syndicaux, les syndics professionnels ou non professionnels et copropriétaires, sur l'état technique et thermique de leur copropriété pour impulser une mise en mouvement vers la programmation de travaux, notamment énergétiques.

L'article L731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) précise le contenu du DTG. Ce dernier, dont la question de la réalisation doit être soumise au vote (majorité art. 24 de la loi du 10 juillet 1965) de toutes les assemblées générales ordinaires de copropriétés, comporte :

- ✓ Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble,
- ✓ Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation,
- ✓ Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble,
- ✓ Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 134-3 ou L. 134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L. 134-4-1 satisfait cette obligation,
- ✓ Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines

I. Méthodologie du diagnostic

La réalisation de ce diagnostic s'appuie sur le référentiel **Réalisation du DTG dans sa version V3 du 01/02/2023** par l'Agence Parisienne du Climat (APC) et l'Association des Responsables des Copropriétés (ARC).

Le diagnostic intègre un DPE collectif ainsi qu'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux afin de permettre à la copropriété de répondre aux exigences de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

i. Les étapes de réalisation du diagnostic





ii. Contenu du diagnostic

Présentation générale de la copropriété

Cette partie récapitule les caractéristiques juridiques et réglementaires de la copropriété. Elle indique les améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble.

Elle répond aux alinéas 2 et 3 de l'article L.731-1 du CCH.

Diagnostic architectural et énergétique

Cette partie fait un état des lieux technique des parties communes et des équipements communs de la copropriété. Elle comprend un Diagnostic de Performance Énergétique réglementaire de l'immeuble (alinéas 2 et 4 de l'article L. 731-1 du CCH) ainsi qu'une évaluation énergétique réalisée par un thermicien disposant de la qualification OPQIBI 19.05. Cette dernière permet d'établir des scénarios de travaux de rénovation énergétique dont un scénario BBC et un scénario atteignant un gain de -35% de consommation en énergie primaire (seuil requis pour bénéficier de l'aide nationale MaPrimeRénov' Copropriété).

Projet de Plan Pluriannuel de Travaux

Ici, le diagnostic permet de répondre à l'obligation issue de la « Loi Climat » d'août 2021 et à l'article L.731-1 du CCH en proposant un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux avec proposition de scénarios de travaux embarquant la rénovation énergétique de la copropriété.

Plan de financement

Afin d'aider les copropriétaires à se projeter dans le financement de l'opération de rénovation de leur copropriété, un plan de financement sommaire des scénarios de travaux est proposé. Il permet d'identifier les aides financières auxquelles la copropriété est éligible (aides de l'Anah, CEE, aides locales).

iii. Les prérequis pour la réalisation du diagnostic

- ☐ Copie des factures de consommations en énergie et en eau des bâtiments (part représentative des occupants et services généraux) des trois dernières années,
- ☐ Carnet d'entretien,
- ☐ Rapports de diagnostics réglementaires (amiante, plomb, ...)
- ☐ Contrats d'entretien/maintenance des équipements communs (VMC, toiture, ...)
- ☐ Coefficient de répartition des charges de chauffage, de refroidissement et de production d'eau chaude sanitaire,
- ☐ Le PV de la dernière Assemblée Générale,
- ☐ Les factures des travaux réalisés, les devis des travaux éventuellement envisagés,
- ☐ Les plans de niveaux de la copropriété,
- ☐ Tous autres documents permettant d'apprécier la qualité thermique de la copropriété (DPE, Audit Énergétique, Audit Technique etc...),
- ☐ Règlement de copropriété et état descriptif de division,
- ☐ Annexes comptables 1, 2, 3, 4 et 5 des deux dernières années,
- ☐ Liste des copropriétaires avec les numéros de lots et clefs de répartition sous Excel,



iv. Les missions optionnelles

En complément du diagnostic et à votre demande nous pouvons prévoir :

- ☐ Un diagnostic structurel afin de pallier à des désordres constatés avant ou en cours de diagnostic,
- ☐ Une évaluation du potentiel de densification/surélévation. Ce type de projet peut contribuer au financement du reste à charge pour les travaux de rénovation. Nous sommes en mesure de vous accompagner dans le montage de ce type d'opération nécessitant une expertise en matière de montage de projet immobiliers.
- ☐ Evaluation du potentiel d'installation d'énergies renouvelables

v. Les auditeurs

Les sociétés Amosynergie et ID Ingénierie forment un groupement conjoint non solidaire. Chaque cotraitant s'engage à exécuter les prestations relatives à sa spécialité (ID Ingénierie : audit énergétique, Amosynergie : DPE et DTG hors audit énergétique).

AMOSYNERGIE

Représentée par Michaël Ghenassia

Ingénieur Ecole Spéciale des Travaux Publics et du Bâtiment

Amosynergie vous accompagne dans vos projets de rénovations globales ou partielles en copropriété. Nous vous accompagnons sur tout le processus de rénovation : Diagnostic Technique Global, Projet de Plan Pluriannuel de Travaux, Programmation de vos travaux, Assistance à Maîtrise d'Ouvrage. En tant qu'ensemblier, nous sommes votre interlocuteur principal, nous coordonnons pour votre compte votre projet de A à Z et assurons les interfaces avec l'ensemble des parties prenantes. Fort de notre expérience confirmée en conduite de grands projets de construction nous assurons les missions d'ingénierie technique, financière et sociale.

ID Ingénierie

Représentée par Antoine Bournet

Ingénieur Ecole nationale supérieure d'Arts et Métiers

Bureau d'études spécialisé dans la thermique et les fluides depuis 2010. Nos domaines d'intervention sont variés. Notre expertise dans le logement collectif en copropriété nous permet d'adapter au mieux notre prestation à la mission et aux particularités de chaque résidence : réseau de chaleur, conservation d'une production gaz, PAC géothermique,...



Quelques références

- ✓ **Résidence la Métairie - Lormont**
Réhabilitation globale de **90 logements** à Lormont
Audit énergétique, réfection réseaux collectifs, installation d'une VMC
- ✓ **Résidence Macedo - Pessac**
Réhabilitation globale de **63 logements** à Pessac
Audit énergétique, réfection réseaux collectifs, installation d'une VMC
- ✓ **Résidence Les vignes de septembres – Lormont**
Réhabilitation de **114 logements**
Audit énergétique, réfection réseaux collectifs, installation d'une VMC
- ✓ **Résidence La Ramée - Pessac**
Réhabilitation de **96 logements**
Audit énergétique, réfection réseaux collectifs
- ✓ **Résidence Les Mouettes - Talence**
Réhabilitation de **96 logements (4 bâtiments)**
Mise en œuvre géothermie
Réfection VMC
- ✓ **Résidence Fénélon – Talence**
Réhabilitation de **32 logements**
Remplacement VMC, remplacement réseau VMC, remplacement réseau de chauffage et individualisation
- ✓ **Résidence Chambrun - Bordeaux**
Réhabilitation de **32 logements**
Mise en œuvre réseau de chaleur, mise en œuvre système VMC
- ✓ **Résidence Moulin d'ars – Bordeaux**
Réhabilitation de **50 logements**
Remplacement chaudière gaz, mise en œuvre système VMC

II. Proposition financière globale

i. Montant forfaitaire des honoraires mission de base et options

	Amosynergie diagnostics, expertise technique, sociale et financière jours.hommes	ID Ingénierie Thermicien OPQIBI 19.05 jours.hommes	Montants
Réunion de lancement et recueil des attentes de la copropriété	0,250		150 € HT
Recueil données : état des lieux technique sur site, analyse, coordination, enquête résidents	1,500	0,500	1200 € HT
Pré-rapport : évaluations énergétiques, DPE, Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) avec scénarios BBC et -35%, plan de financement sommaire, réunion intermédiaire	2,500	1,625	2475 € HT
Rapport final avec ingénierie financière et présentation	0,500	0,125	375 € HT
TOTAL € HT			4200 € HT
TOTAL € TTC (TVA 20%)			5040 € TTC

Subvention maximale Ma Rénov Bordeaux Métropole	4000 €
Reste à charge minimum pour la copropriété TTC	1040 € TTC

Option : Plans supports si plans non exploitables pour simulation énergétique et rédaction du rapport	800 € HT
	960 € TTC

ii. Acompte

Les sommes dues au titre de la rémunération peuvent être réglées par acompte.

Les acomptes seront transmis ainsi :

- Acompte n°1 : 20% du montant total du forfait de rémunération hors option, à la commande
- Acompte n°2 : 30% du montant total du forfait de rémunération, à l'issue de l'état des lieux et de l'enquête résidents,
- Acompte n°4 : 20% du montant total du forfait de rémunération, à l'envoi du pré-rapport ,
- Acompte n°5 : 20% du montant total du forfait de rémunération, à l'envoi du rapport définitif et de sa synthèse,
- Acomptes n°6: 10% du montant total du forfait de rémunération, à l'issue de la présentation en AG



iii. Délai et modalités de règlement

Tous les règlements sont effectués par virement. Le paiement est dû à réception de la facture.

En cas de retard de paiement, seront exigibles, conformément au code de commerce, une indemnité calculée sur la base de trois fois le taux de l'intérêt légal en vigueur ainsi qu'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40€.

III. Paiement de la rémunération

Le Maître d'Ouvrage se libérera des sommes dues en faisant porter les montants au crédit de Amosynergie et ID Ingénierie au nom du payeur.

Les coordonnées bancaires des sociétés seront jointes aux factures.

IV. Ajustement du montant du forfait de rémunération

Le montant de rémunération fixé à la présente convention est un forfait définitif.

Si au cours de la mission, l'opération envisagée par le Maître d'Ouvrage devait être fortement modifiée (par le besoin en expertises complémentaires par exemple), Amosynergie et IG Ingénierie pourront proposer au Maître d'Ouvrage un devis complémentaire permettant de fixer le montant d'un nouveau forfait de rémunération basé sur une nouvelle estimation du nombre de jours de travail à consacrer à l'étude.

V. Durée de la mission

La mission confiée à Amosynergie et ID Ingénierie débute à compter de la date de signature par les parties du devis.

Elle s'achève après présentation des conclusions du rapport en AG.

La présente convention pourra être résiliée sans indemnité :

- soit en cas d'accord entre les parties,
- soit par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant le respect d'un préavis de 1 mois.

Au terme de chacune des phases de l'opération citées en III/i/, le maître de l'ouvrage peut décider, de sa propre initiative, de ne pas poursuivre l'exécution de la mission. La décision d'arrêter l'exécution de la mission ne donne lieu à aucune indemnité. Elle entraîne la résiliation de la mission et le règlement de la totalité des phases entamées.

VI. Contentieux

Pour tout litige relatif à l'application de la présente convention, un accord amiable sera recherché dans un premier temps.

VII. Confidentialité



Les parties s'engagent à considérer comme strictement confidentielles toutes les informations, de quelque nature que ce soit et sur quelque support que ce soit, transmises par l'une des parties à l'autre, à l'occasion de l'exécution du contrat. Toutefois, dans le cadre d'une demande de financement, le Maître d'Ouvrage autorise expressément l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage à transmettre aux organismes financeurs tous documents nécessaires à l'octroi de l'aide.

VIII. Traitement des données personnelles

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique par Amosynergie. Ces informations ne seront traitées ou utilisées que dans la mesure où cela est nécessaire pour le suivi des dossiers auprès des organismes susceptibles d'accorder un financement qui en sont les destinataires. Le Maître d'Ouvrage bénéficie d'un droit d'accès, un droit de limitation, d'un droit de rectification, d'un droit d'opposition, d'un droit à l'effacement, un droit à la portabilité aux informations le concernant, qu'il peut exercer en s'adressant par courrier à destination du siège social d'Amosynergie dont l'adresse est 2 rue Campmas, 33130 Bègles. Amosynergie peut être contacté par mail à l'adresse suivante contact@amosynergie.com ou par courrier postal.

Le Maître d'Ouvrage peut également, pour des motifs légitimes, s'opposer au traitement des données le concernant ainsi qu'à leur transmission aux organismes susceptibles d'accorder un financement. Conformément à l'article 5 du règlement précité, les informations personnelles du Maître d'Ouvrage seront conservées pendant une durée n'excédant pas celle nécessaire au regard des finalités pour lesquelles elles sont traitées. A ce titre, la législation des organismes financeurs impose à l'AMO de conserver 10 ans les informations de demandes d'aides.

Pendant cette période, l'AMO met en place tous les moyens aptes à assurer la confidentialité et la sécurité des données personnelles, de manière à empêcher leur endommagement, effacement ou l'accès par tiers non autorisés. L'accès aux données personnelles du Maître d'Ouvrage est strictement limité au personnel d'Amosynergie et à ses éventuels sous-traitants. Les sous-traitants de l'AMO sont soumis à une obligation de confidentialité et ne peuvent utiliser les données personnelle du Maître d'Ouvrage qu'en conformité avec les dispositions contractuelles qui relèvent de leur relation avec l'AMO. En dehors des cas énoncés ci-dessus, Amosynergie s'engage à ne pas vendre, louer, céder ni donner accès à des tiers les données du Maître d'Ouvrage sans son consentement préalable.

Dans le cadre de la qualité de service mise en œuvre par Amosynergie, le Maître d'Ouvrage est susceptible de recevoir une enquête de satisfaction à la fin de la mission. Elle sera traitée de façon anonyme par Amosynergie pour lui permettre d'établir un bilan annuel sur la qualité de ses interventions, en conformité avec le règlement général de protection des données.

Fait en trois originaux,

Le bureau d'étude mandataire
AMOSYNERGIE
 2 rue Campmas,
 33130 Bègles

A : **Bègles**

Le : **24/01/2024**

AMOSYNERGIE SARL

2 rue Campmas
 33130 Bègles

SARL au capital de 3000€
 RCS Bordeaux 951813104



Le thermicien co-traitant
ID INGENIERIE
 6 rue diamant
 33185 Le Haillan

A : **Le Haillan**

Le : **24/01/2024**

INGENIERIE DEVELOPPEMENT
 6 rue Diamant - 33185 Le Haillan
 Tél : 05 56 41 02 15
contact@ingenieriedveloppement.fr
 Siret : 524 591 823 00025

Le client
SDC 24 avenue d'ares
 24 avenue d'ares, 33000
 Bordeaux

A :

Le :