



Saclay, le 20/12/2022

Pour le Conseil Syndical
17 avenue de la Maye
78000 VERSAILLES

Devis n° 22-142

Emmanuel COGÉ, Principal de Copropriétés
CHESNAY IMMOBILIER
52 rue Pottier, 78150 LE CHESNAY

Proposition de Mission **Diagnostic Technique Global** *avec plan pluriannuel de travaux et audit énergétique*



Proposition établie par : Vincent BISIAUX / Batisphere Services
Régis Simonin / Simonin & Clément Architectes

Batisphere Services

39c rue Arthur Rimbaud – 91400 Saclay
01 83 62 03 71 - SAS au capital de 51 000 €
RCS 518 800 404 - Evry
TVA FR43518800404



Certification de personnes
Expert en Rénovation Énergétique
Portée disponible sur www.icert.fr



L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
CERTIFICAT
N° 15 04 2898



L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
Efficacité énergétique ENB



assuré par
GROUPE
SMABTP

SIMONIN & CLEMENT Architectes

26bis rue Alexandre Dumas – 78110 LE VESINET
01 39 52 13 27 – rs@archi-consult.eu
RCS 531 731 487 – Versailles
TVA FR82531731487

Contenu de la proposition

1.	Contexte : réglementation et description du DTG	3
2.	Objectifs et Contenu de la mission DTG proposée.....	6
3.	Groupement de sociétés pour la mission DTG	11
4.	Obligations des parties pour la mission DTG	12
5.	Limites de la mission.....	12
6.	Confidentialité - Compétences	12
7.	Proposition financière pour la mission	13

1. Contexte : réglementation et description du DTG

La mission présentée ci-après est un Diagnostic Technique Global (DTG) rassemblant plusieurs compétences travaillant en co-traitance.

Le Contexte du DTG

Le DTG a été créé par la **loi ALUR du 24 mars 2014**. Il est encadré par l'**article L. 731-1 du code de la Construction et de l'Habitat (CCH)**, qui détermine les conditions d'application et liste les contenus attendus du diagnostic.

Il s'appuie sur le **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

Le DTG est entré en vigueur au 1er janvier 2017. La loi impose que la question de sa réalisation soit soumise au vote de toutes les assemblées générales ordinaires de copropriétés.

Il est mis en application pour les immeubles relevant du statut de copropriété depuis 1er Janvier 2017 :

- Pour tout immeuble d'habitation (partielle ou totale) relevant du statut de la copropriété
 - Les copropriétaires se prononcent sur la question de le faire réaliser lors de chaque assemblée générale. Le vote est à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
- Pour tout immeuble de plus de 10 ans à la mise en copropriété ou une procédure pour insalubrité
 - Le DTG doit être obligatoirement réalisé

Le Diagnostic Technique Global (DTG) comprend les éléments suivants (*extrait de l'article L731-1 du CCH*) :

CONTENU	
UN ETAT EXISTANT DU BATIMENT ET DES EQUIPEMENTS COMMUNS	Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble
UN ETAT REGLEMENTAIRE	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 LISTE DES TRAVAUX	Une évaluation sommaire du coût ainsi que de la liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble sur les 10 prochaines années
UN AUDIT ENERGETIQUE	Un audit énergétique qui établit le bilan énergétique de l'existant et évalue les actions permettant de diminuer les charges énergétiques, d'améliorer le confort, valoriser le patrimoine et en favoriser sa pérennité
OU	
UN DPE COLLECTIF	un DPE collectif à l'immeuble qui permet de déterminer la consommation énergétique réelle ou estimée du bâtiment au regard des étiquettes énergétiques

Le Contexte du Plan Pluriannuel des Travaux

Le plan pluriannuel de travaux permet aux copropriétaires d'anticiper les travaux à entreprendre dans la copropriété. Il hiérarchise les travaux en fonction de leur urgence. Si l'immeuble est situé en copropriété, ce plan pluriannuel de travaux n'est pas opposable: il peut être modifié à l'infini et n'engage pas le vendeur d'un bien immobilier situé en copropriété.

Pour les copropriétés, le plan pluriannuel des travaux est repris dans les propositions de la Convention citoyenne pour le climat et intégré dans le projet de loi portant lutte contre le dérèglement climatique.

L'échéance proposée est la suivante:

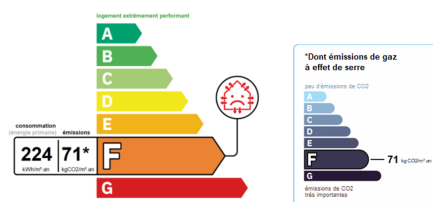
- 1er janvier 2023 pour les copropriétés comprenant plus de 200 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerce,
- au 1er janvier 2024 pour les copropriétés en comprenant entre 51 et 200 lots
- au 1er janvier 2025 pour les copropriétés comprenant moins de 51 lots.

Celui-ci devra être réalisé par un professionnel

Sur le 4^{ème} point du tableau précédent, il faut préciser les différences en le DPE et l'Audit Energétique (source : APC-Paris) :

Le DPE : obligatoire pour vendre ou louer un logement

Pour habiter, louer ou acheter un logement, mieux vaut privilégier un habitat économe en énergie et peu émissif en termes de gaz à effet de serre. Le DPE (Diagnostic de Performance Energétique), obligatoire pour une vente ou une location, répond justement à cet objectif. Il se traduit par une étiquette énergétique et GES (classe énergie) avec un code couleur bien distinctif. La classe énergétique désigne la performance énergétique et les émissions de GES du logement. Le DPE comporte également des préconisations d'amélioration permettant de repérer les travaux les plus efficaces pour économiser l'énergie et réduire la consommation énergétique du logement. Pour les copropriétés de moins de 50 lots, il permet d'anticiper l'audit énergétique.



Les étiquettes énergie et GES permettent d'apprécier la performance énergétique d'un logement

Le bilan énergétique simplifié (BES) et le bilan initial de copropriété (BIC)

Plus complexe, la compréhension des consommations à l'échelle d'un bâtiment requiert un investissement du syndicat des copropriétaires. L'Agence Parisienne du Climat met à disposition des outils et accompagne les copropriétés dans la réalisation du Bilan Energétique Simplifié (BES). Cette étape permet de cerner les coûts et les dérives de consommation d'énergie et de déceler d'éventuelles anomalies ou déperditions (fuites, surconsommations, etc.). Le Bilan Initial de Copropriété (BIC) est également recommandé pour faire le point sur la gestion, l'état de santé général de la copropriété. Le BES et BIC sont des documents peu détaillés mais un préalable important.

Ils nécessitent, en cas de démarche de rénovation, une expertise externe plus poussée : l'audit énergétique.

L'audit énergétique et architectural : anticiper l'avenir

L'audit énergétique est obligatoire depuis fin 2016 pour les copropriétés de plus de 50 lots et dotées d'un chauffage collectif (dans le cas contraire, un DPE collectif suffit). Mais il est vivement recommandé pour les copropriétés de moins de 50 lots.

En effet, l'audit énergétique permet d'établir un bilan énergétique de l'existant et évalue les actions permettant de diminuer les charges énergétiques, d'améliorer le confort, de valoriser le patrimoine et en favoriser sa pérennité. L'audit énergétique est donc plus précis dans la méthode, plus complet dans l'analyse et plus pertinent dans les actions proposées.

L'AMO ingénierie financière

Votre copropriété souhaite s'engager dans une réflexion de rénovation avec un Diagnostic Thermique Global. Nous proposons, sur option, une mission d'accompagnement financier. Celle-ci consiste à accompagner méthodologiquement la copropriété, à optimiser financièrement le projet, à assurer des calculs de subventions, de quotes-parts, des simulations de budgets mensuels d'emprunts mais aussi, par notre présence et nos réponses individualisées, à informer personnellement chacun des copropriétaires.

2. Objectifs et Contenu de la mission DTG proposée

La mission poursuit les quatre objectifs suivants :

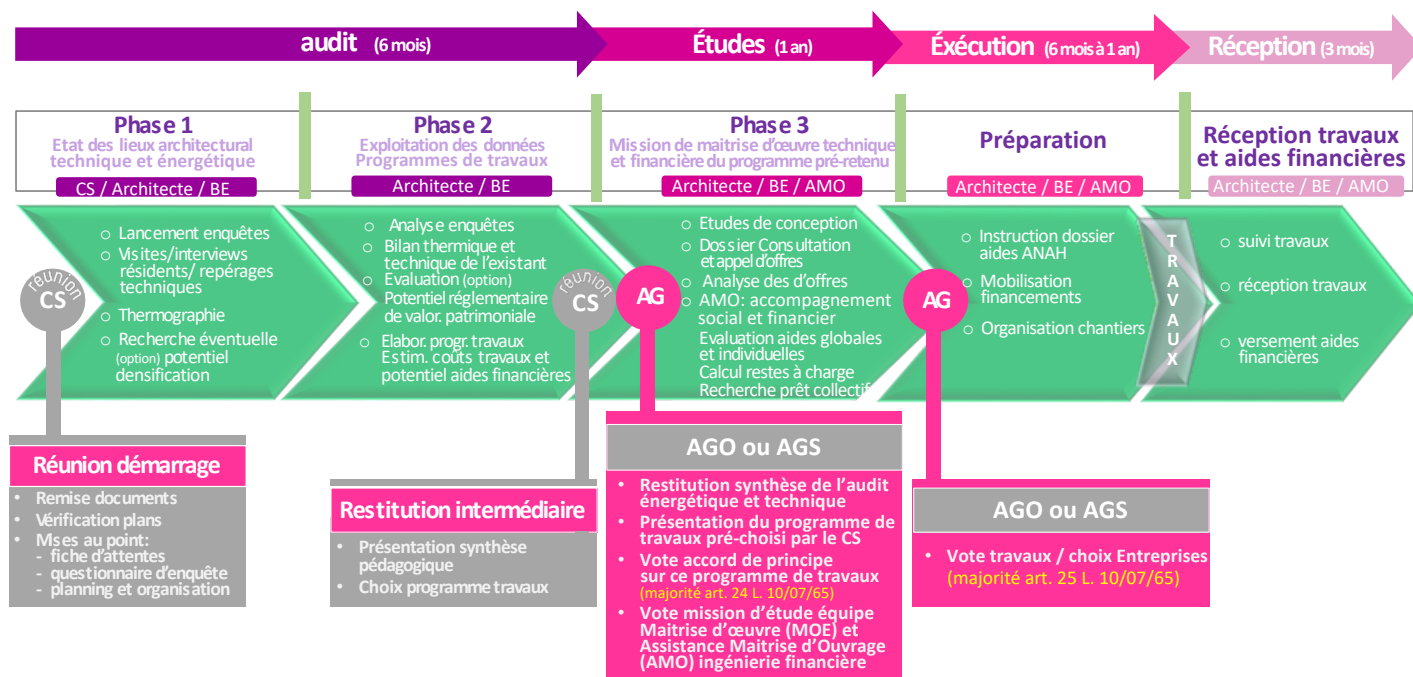
- Faire un état des lieux précis – architectural, technique, énergétique, financier et réglementaire de la Copropriété.
- Connaître et hiérarchiser les facteurs qui composent la consommation de l'énergie liée à la thermique des bâtiments et estimer les gains prévisionnels en fonction de bouquets d'actions de travaux, leur coût et durée brute d'amortissement prévisionnels
- Favoriser le confort thermique hiver comme été et la valorisation du patrimoine
- Fournir une vision sur les opérations d'entretien et de sauvegarde du bâti et sur les actions d'amélioration de l'efficacité énergétique, à court, moyen et long terme.

En résumé, elle permet de rechercher les actions susceptibles de diminuer significativement les charges énergétiques des bâtiments et d'émission des gaz à effet de serre, d'améliorer sensiblement le confort des occupants, de valoriser le patrimoine et en favoriser sa pérennité.

A l'issue du diagnostic technique global, la Copropriété sera en mesure :

- De décider des investissements adaptés à sa situation patrimoniale et énergétique
- D'élaborer un plan pluriannuel d'actions et de travaux d'économie d'énergie
- De se doter d'une maîtrise d'œuvre compétente pour la réalisation des travaux

Exemple de processus de rénovation énergétique de copropriété



Détail des phases et Contenu de la mission DTG proposée

BE = Bureau d'Etudes , MOE = Architecte, CS=Conseil Syndical, MO=Maitre d'Ouvrage

PHASE PREPARATOIRE - Préparation de la fiche d'attentes et motivations - Collecte des documents et informations nécessaires à la mission Collecte des documents et informations nécessaires à la mission : • Les procès-verbaux des trois dernières assemblées générales des copropriétaires, les factures des travaux réalisés, les devis des travaux éventuellement envisagés, le diagnostic de performance énergétique éventuellement réalisé sur le bâtiment, le Dossier des Diagnostics Techniques obligatoire. • Tout autre document ou étude informelle permettant d'apprécier la qualité thermique de la copropriété (bilan énergétique simplifié éventuel). • Les plans et descriptifs des bâtiments, parties communes et privatives, le cas échéant à usage tertiaire, des contrats d'entretien des équipements. • Une part significative des factures et consommations sur 3 ans par énergie et par usage sera demandé lors des visites • Le règlement de copropriété En option, en cas d'absence des plans et façades de l'existant (et recherches infructueuses de plans aux hypothèques, en Mairie ou aux Archives), prévoir un budget	CS / Syndic
PHASE 1 : REUNION DE DEMARRAGE - Présentations - Recueil des ressentis et attentes de la copropriété - Remise des documents et informations au BE & MOE et vérification des plans - Mise au point du questionnaire d'enquête - Organisation du diagnostic • Présentation des prestataires et membres/fonctions dans le cadre de du DTG • Entretien autour de la situation initiale de la Copropriété : ○ Historique des bâtiments et travaux déjà réalisés ○ Modalités d'occupation et exploitation de l'habitat (usage des lots, types de logements) ○ Compréhension des pistes de travaux déjà envisagées ○ Mesure au stade de démarrage de l'information / implication / accueil des copropriétaires au sujet de projet de rénovation éventuelle à venir ○ Discussion autour d'éventuel besoin de plans ou d'études complémentaires à prévoir ○ Rappel des principes du diagnostic technique global • Mises à disposition par le CS / Syndic des documents et informations préparés • Mise au point avec l'équipe BE / MOE du questionnaire* qui sera envoyé par le CS à tous les occupants et bailleurs, permettant de mieux identifier : ○ Les consommations énergétiques ○ Les sensations d'inconfort ressentis dans le bâtiment (thermique, humidité, ventilation) ○ Les comportements des occupants en matière énergétique ○ Les démarches privatives éventuelles déjà engagées ○ Les attentes et besoins des propriétaires et occupants ○ La sensibilité générale aux énergies renouvelables • Présentation du processus du diagnostic et mise au point du planning d'intervention * <u>Nota</u> : Ce questionnaire peut être complété par un questionnaire technique d'architecte. Exemples de questions : Voudriez-vous voir créé la possibilité d'avoir un conduit de hotte ? Date des meubles de votre cuisine ? Avez-vous du carrelage posé sur votre balcon ? (Si oui son état,...), Avez-vous des stores bannette ? si oui posée ... date des châssis, ... Date de votre revêtement de sol du séjour, chambres, salle de bain, cuisine... ? Nuisance sonore : bruit d'impact en plafond, en voisin, en partie commune	CS / Syndic BE + MOE

PHASE 2 – Etat des lieux architectural et technique – Description de l'état existant

- Lancement de l'enquête
- Visites parties communes et interviews résidents
- Repérages techniques architecte et thermicien

BE + MOE
avec appui
CS pour
les visites

- Envoi par le CS/Syndic du questionnaire aux résidents
- Suivi du taux de réponse par le CS à mi-période et relance des occupants par affichage ou autre moyen de communication jusqu'à un taux de retour minimal de 50%

Examen énergétique des bâtiments (bâti/renouvellement air/électricité parties communes/échantillon de chauffages individuels /eau chaude sanitaire/maintenance/confort d'été)

- Visites d'un échantillon de logements (nombre défini lors de la réunion de démarrage)
 - Mise à disposition par le CS d'une liste et du planning de rdv chez 3 à 4 occupants, répartis selon une logique de situation :
 - Au moins 1 occupant sur cour et courette au rdc, 1 occupant au dernier étage cumulant cour et courette et 1 occupant cumulant rue et courette et dernier étage, 1 occupant en étage courant
 - Sur appréciation du CS, des occupants ayant fait part de situations ou de problèmes spécifiques (ex: humidité, opposition à toute initiative de rénovation,...) seront inclus dans les visites
 - Relevé des caractéristiques des installations individuelles de chauffage ou de refroidissement et de ses équipements de production d'eau chaude sanitaire :
 - Relevé des paramètres de régulation et programmation
 - Interview des occupants sur les conditions d'occupation du logement et gestion des équipements
 - Repérages chez les occupants visités :
 - Equipements : émetteurs, régulation, ventilation (repérage, débits) et menuiseries
 - Phénomènes éventuels de condensation, moisissures, fuites...
 - Relevés chez les occupants visités :
 - Température intérieure, taux d'humidité,
 - Thermographies extérieures en période de chauffe (novembre à mars avant lever du jour)
- Visites des parties communes
 - Relevé des dispositifs d'éclairage et de ventilation
 - Appréciation de l'environnement extérieur, orientation des bâtiments, masques solaires...
 - Visites des sous-sols, parking, caves, toits terrasse (ou combles)

Examen architectural des bâtiments

- Environnement urbain (situation, risques liés aux infrastructures et environnementaux...)
- Diagnostic du clos et du couvert : façades, toitures, sous-faces, menuiseries extérieures et locaux techniques
- Pathologies (textes et photos annotés) et réponses techniques
- Analyse de la vétusté des composants de la copropriété en vue d'établir le scénario 0
- Analyse des problématiques de sécurité et de conformité des installations des commerces en partie commune.
- Contraintes techniques et architecturales des actions possibles de travaux
- Contraintes de mise en œuvre des actions possibles de travaux
- Impacts et contraintes réglementaires des actions possibles de travaux
- Relevés des contraintes éventuelles d'empiètement chez les voisins
- Proposition technique sur la ventilation (nouveaux cheminements, incorporation façade...) : nous recommandons cependant une étude complète sur le renouvellement d'air intérieur des logements

PHASE 3 et 4 – Exploitation et traitement des données – Programmes d'améliorations

BE + MOE

- Analyse de l'enquête – priorisation des objectifs
- Bilan technique, architectural, réglementaire et thermique de l'existant
- Coordination Bureau d'Etude et Architecte
- Estimation coûts travaux et élaboration scénarii de travaux
- Rédaction de la synthèse pédagogique et du rapport d'audit

Exploitation et traitement des données

- Présentation générale de la copropriété et analyse de la gestion technique au regard des dispositions réglementaires
 - Description générale du bâti et de la parcelle : (situation, caractéristiques techniques générales, caractéristiques de gouvernance et d'occupations)
 - L'analyse de la gestion technique et patrimoniale :
 - Analyse des données financières : (fonds ALUR, impayés de charges)
 - Analyse de la situation du syndicat au regard des obligations techniques réglementaires : code de la Construction de l'Habitat, codes de la Santé publique, de l'Environnement, de l'Énergie)
 - Analyse des contrats d'entretien, du règlement de copropriété.
 - Situation technique par rapport à la loi : obligations communes, diagnostics obligatoires, ascenseur, sécurité incendie

Diagnostic architectural et énergétique

- Etat des lieux techniques : analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble. Mise en évidence des dysfonctionnements de l'existant et pistes d'amélioration architecturale
- L'analyse énergétique :
 - Analyse et évaluation de la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire
 - Modélisation du (des) bâtiments sur logiciels
 - Calcul des apports énergétiques internes et externes. Intégration des données comportementales dans le modèle
 - Détermination de la répartition des déperditions du bâti
- Estimation de la consommation annuelle d'énergie des bâtiments
- Priorisation théorique des actions à entreprendre en fonction des hiérarchies énergétiques et contraintes architecturales et de la vétusté
- Priorisation théorique des actions à entreprendre en fonction des hiérarchies

Analyse critique de la situation existante modélisée

- Recollement avec les factures
- Analyse, sur les trois dernières années, des consommations énergétiques

Création du Plan Pluriannuel des Travaux (PPT) et de programmes cohérents de travaux compatibles avec les objectifs de la Copropriété

- Evaluation d'un scénario « 0 » correspondant aux besoins de travaux pour la pérennisation du bâti en dehors de tout projet de rénovation énergétique
- Création de 2 programmes d'actions hiérarchisées de réduction des consommations :
 - Un premier scénario de travaux permettant une réduction significative sur les consommations d'énergie actuelles
 - Un scénario permettant d'avoir accès aux aides financières conditionnées à un niveau de réduction des consommations d'énergie (par exemple -35% sur les consommations d'énergie actuelles pour le dispositif Maprim'Renov Copro)
- Estimation des travaux incluant les coûts d'investissement, le temps de retour sur investissement brut avec 2 taux d'actualisation des énergies (modéré et pessimiste), le gain énergétique et financier et l'évolution prévisionnelle des dépenses
- Les aides financières générales mobilisables
- Coordination des prestataires

Synthèse comparative

- Vérification du niveau de réponse apporté aux objectifs de la Copropriété
- Comparatif chiffré des 3 solutions

PHASE 5 : RESTITUTION INTERMEDIAIRE – Restitution du Diagnostic au Conseil Syndical et Syndic Fixation de la solution envisagée de travaux - <i>Présentation de la synthèse du diagnostic technique et énergétique et du PPT</i> - <i>Pré-choix d'un programme de travaux</i> • Présentation de la synthèse du DTG (sous forme PowerPoint pédagogique) et PPT • Aide à la prise de décision du Conseil Syndical – Syndic • Détermination de la solution pré-retenue qui sera présentée en AG • Préparation de la synthèse du programme de travaux retenu • Préparation du vote de la mission de maîtrise d'œuvre	CS / Syndic BE + MOE
PRESENTATION EN ASSEMBLEE GENERALE – Restitution - <i>Restitution de la synthèse du DTG</i> - <i>Vote éventuel accord de principe sur le programme de travaux pré-retenu en réunion intermédiaire</i> - <i>Vote éventuel enveloppe financière d'une mission d'étude équipe MOE</i> • Finalisation du rapport final et élaboration d'une synthèse (format adapté pour être annexé aux convocations d'AG) • Présentation des conclusions du diagnostic technique global et du programme derénovation pré-retenu par le Conseil Syndical • Questions / Réponses Un document PowerPoint présentera de façon précise et condensée les sujets.	MO /Syndic BE + MOE

3. Groupement de sociétés pour la mission DTG

Composition et fonctionnement du groupement momentané

La proposition de mission est établie par :

BATISPHERE SERVICES

39C rue Arthur Rimbaud
91400 SACLAY

et

Cabinet SIMONIN&CLÉMENT ARCHITECTES

26 bis rue Alexandre Dumas
78110-LE VESINET

Tous 2 agissant en groupement momentané.

Le mandataire du groupement est : Cabinet SIMONIN&CLÉMENT ARCHITECTES

Le groupement momentané constitué est un groupement conjoint non solidaire qui provient de la complémentarité des compétences et de l'expérience éprouvée de chacun.

La responsabilité de chaque membre du groupement est limitée aux prestations réalisées par lui-même conformément à la présente proposition.

Le rôle du mandataire est d'assurer la coordination des membres du groupement et les relations entre ce dernier et le représentant de la copropriété. En aucun cas il ne porte d'appréciations sur la qualité des prestations réalisées par l'autre membre du groupement.

La qualité de mandataire n'emporte aucune solidarité entre lui et le second membre du groupement.

Début et fin de mission d'un membre du groupement

La mission d'un membre du groupement momentané prend effet à la date de réception de l'acceptation du présent devis et du versement des acomptes définis au paragraphe 7, pour prendre fin après fourniture de son dernier livrable. Le règlement du solde de la mission s'effectue alors à réception de la facture.

Les éventuelles options commandées par la Copropriété feront l'objet d'une facture propre.

Si la Copropriété estime que toutes les prestations ne sont pas satisfaites, il lui appartient de faire connaître par écrit au membre du groupement momentané incriminé, les prestations qu'elle estime non exécutées.

Dans tous les cas, la prestation des membres du groupement prendra fin d'un commun accord lorsque le rapport sera livré en version corrigée (dans la limite d'une mise à jour suite aux remarques du maître d'ouvrage).

A défaut, 3 mois après l'achèvement de la mission, le membre du groupement instantané est réputé avoir satisfait à toutes ses obligations.

Si, au cours de la mission, la Copropriété abandonne le projet en cours de réalisation, la rémunération reste due dans son intégralité.

Responsabilités du groupement

La responsabilité des membres du groupement est celle de prestataires de services assujettis à une obligation de moyens.

La responsabilité de chaque membre du groupement est assurée par une police de responsabilité civile professionnelle (justificatif sur demande).

4. Obligations des parties pour la mission DTG

La copropriété constitue une des 2 parties à la mission DTG. Elle s'engage à :

- Mettre à disposition des membres du groupement momentanément tous les documents et informations indispensables à la bonne fin de leur mission.
- Favoriser la participation des Copropriétaires à l'enquête préalable, afin de pouvoir constituer une base représentative de travail

Le groupement momentanément mentionné au paragraphe précédent constitue l'autre partie à la mission DTG. Il s'engage à :

- Réaliser leur mission telle que définie dans la présente note sous un délai maximal de 4 mois, à partir de la remise des documents nécessaires par la Copropriété

5. Limites de la mission

La présente proposition de mission DTG ne consiste pas dans le calcul de la résistance des structures, ni des métrés d'architecte, ni du dépôt de permis de construire, ni de mission de conseiller fiscal, ni de toute assistance technique qui se subsisterait à la responsabilité d'un maître d'œuvre.

6. Confidentialité - Compétences

Les parties s'engagent à considérer comme strictement confidentielles toutes les informations contenues ou échangées à l'occasion de l'exécution du contrat, réserve étant cependant faite de leurs communications pour assurer la bonne exécution de la mission

BâtiSphère Services possède la qualification OPQIBI pour la réalisation des audits réglementaires pour les bâtiments (résidentiels / tertiaire) décrit par la norme NF EN 16247 parties 1 et 2 (voir annexe 1).



Cabinet SIMONIN&CLÉMENT ARCHITECTES possède les compétences d'Architecte, de Maîtrise d'œuvre d'exécution et de Diagnostic Technique. Régis Simonin, Architecte DPLG, est inscrit au tableau de l'Ordre des architectes d'Ile de France sous le numéro S14461. Régis Simonin est également Membre de la Compagnie des Architectes de copropriété et Expert de justice près de la Cour d'Appel de Versailles.



7. Proposition financière

Prestations Diagnostic technique Global avec PPT et Audit énergétique 3bâtiments au 17 avenue de la Maye à Versailles		Durée jours/h		Montant prestation (HT)		Total (HT)	Total (TTC)
		BATISPHERE	SIMONIN&CLÉMENT ARCHITECTES	BATISPHERE	SIMONIN&CLÉMENT ARCHITECTES		
Phase 1	Réunion de démarrage et recueil des attentes . Recueil des ressentis et attentes de la copropriété . Remise des plans, documents et informations . Mise au point du questionnaire d'enquête . Organisation / planning de l'audit	0,50 j/h	0,50 j/h	300 €	300 €	600,00 €	720,00 €
Phase 2	Etat des lieux architectural, technique et énergétique . Option: recherche doc plans en mairie ou en archives . Visites parties communes et interviews résidents / thermographies . Repérages/mesurages techniques	1,00 j/h	1,00 j/h 0,00 j/h	600 €	600 € 0,00 €	1 200,00 €	1 440,00 €
Phase 3	Exploitation et analyse des données . Analyse de l'enquête - priorisation des objectifs . Analyse des clichés thermographiques . Analyse technique, réglementaire, financier et thermique de l'état existant	4,00 j/h	2,00 j/h	2 400 €	1 200 €	3 600,00 €	4 320,00 €
Phase 4	Préconisations de programmes d'amélioration . Coordination Bureau d'Etude et Architecte . Elaboration du PPT et des scénarii de travaux . Rédaction de la synthèse pédagogique et du rapport du diagnostic	2,00 j/h	1,75 j/h	1 200 €	1 050 €	2 250,00 €	2 700,00 €
Phase 5	Restitution intermédiaire . Restitution synthèse pédagogique au CS/Syndic . Choix du "scénario pré-retenu"	0,50 j/h	0,50 j/h	300 €	300 €	600,00 €	720,00 €
Restitution en AG	Présentation du programme de travaux retenu	0,50 j/h	0,50 j/h	300 €	300 €	600,00 €	720,00 €
TOTAL		9,00 j/h	6,25 j/h	5 100,00 €	3 750,00 €	8 850,00 €	10 620,00€

Règlements		
	BATISPHERE	SIMONIN&CLÉMENT ARCHITECTES
Total mission HT	5 100,00 €	3 750,00 €
Total mission TTC	6 120,00 €	4 500,00 €
Acompte HT (50%) à la commande	2 550,00 €	1 875,00 €
TVA 20%	510,00 €	375,00 €
Acompte ttc	3 060,00 €	2 250,00 €
2ème vers. HT (40%) suite restitution C. Syndical	2 040,00 €	1 500,00 €
TVA 20%	408,00 €	300,00 €
2ième versement TTC	2 448,00 €	1 800,00 €
Solde HT (10%) suite restitution en AG	510,00 €	375,00 €
TVA 20%	102,00 €	75,00 €
Solde TTC	612,00 €	450,00 €

Toute réunion supplémentaire avec le groupement ou un de ses membres sera facturée au prix de 400 € htva.

Acception de la proposition :

La proposition est valable 3 mois à la date de sa réalisation.

A Paris, le 29/12/2022

POUR BATISPHERE SERVICES

POUR CABINET
SIMONIN&CLÉMENT
ARCHITECTES

POUR LA COPROPRIETE



ANNEXE



104, rue Réaumur
75002 PARIS
Tél. : 01 55 34 96 30
Email : opqibi@opqibi.com
Site web : www.opqibi.com

N° dossier : 3017 II
liste : 061 CA3

Certificat de Qualification N° 15 04 2898

Période du : 01/02/2022 au 01/02/2023

Nom ou dénomination : **BATISPHERE SERVICES**
Adresse : **39C rue Arthur Rimbaud**

Code postal, ville : **91400 SACLAY**
Téléphone : **0183620371**
Télécopie :

E-mail : **contact@batisphere-services.com**
Site internet : **www.batisphere-services.com**

Forme juridique : **SAS (Sté par Actions Simplifiée)**
Registre du commerce : **518800404 EVRY**
Capital social en € : **51 000**
Apparement : **NEANT**

N° siren : **518800404**
N° siret : **518800404 00023**
Code NAF : **7120B**
Assurance(s) : **SMABTP**

Chiffre d'affaires Total H.T. pour 2020 en K€ :

132

Chiffre d'affaires Ingénierie H.T. pour 2020 en K€ :

125

Effectifs permanents déclarés pour 2020 :

4

Personne(s) ayant le pouvoir d'engager la structure :

Monsieur BISIAUX Vincent

Monsieur TOURNIKIAN Denis

Fonction :

Président

Directeur Général

**Qualification(s) attribuée(s) sur la base du référentiel de l'OPQIBI
valable(s) jusqu'au : 01/02/2023**

(Sous réserve des contrôles annuels effectués par l'Organisme)

Performance énergétique

Date d'effet

1911 Audit énergétique "maisons individuelles"

01/02/2019

1905 Audit énergétique des bâtiments (tertiaires et/ou habitations collectives)

01/02/2019

Signature du Responsable

Cachet de l'OPQIBI

Le Président de l'OPQIBI

OPQIBI
L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
104 rue Réaumur
75002 PARIS
☎ 01 55 34 96 30 - 📠 01 42 36 51 90

François Guillot



BÂTISPHERE SERVICES

Conditions Générales de vente et de prestations

Article 1-Application des Conditions Générales

Les présentes conditions générales de ventes et de prestations s'appliquent à toute commande effectuée auprès de BâtiSphère Services, SAS au capital de 51.000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY sous le numéro B 518 800 404, quel qu'ait été le mode de commande. Le client déclare avoir pris connaissances des présentes au moment de la validation de sa commande. Les présentes conditions règlent toutes les étapes nécessaires à la passation de la commande et assurent le suivi de cette commande entre les parties contractantes.

Le fait de passer commande implique l'adhésion entière et sans réserve du client à ces conditions générales de vente.

Toute condition contraire invoquée par le client sera inopposable à la société quel que soit le moment où elle aura pu être portée à sa connaissance.

Article 2-Validation de commande et validité d'un devis

Une commande n'est validée qu'à partir du moment où BâtiSphère Services accuse réception du devis dûment signé et du règlement de l'acompte.

La durée de validité des devis et offres émis par la société BÂTISPHERE SERVICES est précisée sur le devis. A défaut d'une telle précision, leur durée de validité est de trois mois.

Toute prestation autre que celle initialement commandée par le client fera l'objet d'une commande et d'une facturation distinctes.

Article 3-Prix

Les prix sont délivrés sous la forme d'un montant hors taxes (HT) en Euros. Le prix HT sera alors majoré des taxes en vigueur en France à la date de facturation.

Le prix sera établi en fonction du devis.

Nos prix s'appliquent aux prestations ou à la mission de prestation décrites dans les conditions particulières (devis, bon de commande...).

Article 4-Paiement

Les modalités de paiement sont précisées sur le devis.

Le client procédera, à l'échéance prévue, au règlement du montant TTC indiqué sur la facture, sans qu'aucun crédit ne puisse être accordé par principe.

Aucun escompte ne sera accordé au client en cas de règlement anticipé.

Toute prestation dont l'exécution est échelonnée dans le temps fera l'objet d'une facturation échelonnée dans les conditions suivantes :

- Le client versera l'acompte figurant sur le devis, avant le début d'exécution de la prestation.
- Une ou plusieurs factures intermédiaires, selon la nature de la prestation, lui seront ensuite adressées au fur et à mesure de l'exécution de la prestation.
- Les éléments livrables (rapports notamment) seront remis au client, ou l'exécution de la prestation poursuivie, au fur et à mesure des règlements des factures intermédiaires qui lui seront adressées.

- La livraison du dernier élément ou l'achèvement de la prestation ne sera effectué qu'à la condition que toutes les factures intermédiaires aient été dûment réglées à la société BÂTISPHERE SERVICES.

- Le solde de la prestation ne sera dû par le client qu'à compter de la réception du dernier élément livrable ou au terme de l'exécution de la prestation.

- A la réception du dernier élément livrable, ou au terme de l'exécution de la prestation, la facturation du solde lui sera alors adressée.

Tout retard de paiement sur l'une quelconque des factures émises par la société BÂTISPHERE SERVICES entraînera l'application d'une pénalité de retard égale à trois (3) fois le taux de l'intérêt légal ainsi que la facturation d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros et ce, conformément à la loi.

Article 5 -Contenu des prestations

a. Prestations exécutées par la société BÂTISPHERE SERVICES

La société BÂTISPHERE SERVICES ne réalise aucune vente de quelque matériau, équipement ou énergie que ce soit. Le cabinet ne réalise pas de travaux d'installation et ne réalise ni la distribution ni la mise en œuvre d'aucun équipement ou appareillage.

La société BÂTISPHERE SERVICES réalise ses prestations sans démontage et les sondages sont non destructifs. Tout démontage nécessaire sera, soit facturé, soit annulera une partie de la prestation.

Le client dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception du dernier élément livrable ou du terme de l'exécution de la prestation pour porter toute réclamation à l'encontre de la société BÂTISPHERE SERVICES, afférente notamment à des erreurs sur les données utilisées ou sur le caractère erroné des hypothèses de calcul ayant permis la réalisation de la prestation.

A l'issue de ce délai, et en l'absence de toute réclamation formulée par le donneur d'ordre, les rapports remis par la société BÂTISPHERE SERVICES seront réputés validés. Sa responsabilité ne saurait être engagée au titre du contenu de ces rapports à compter de l'expiration de ce délai.

En cas de nécessité avérée (notamment, hypothèse de calcul manifestement erronée), une visite complémentaire peut être demandée par le donneur d'ordre. Cette visite fera l'objet d'une facturation complémentaire sauf si l'erreur est exclusivement imputable à BÂTISPHERE SERVICES. Il en sera de même en cas de rendez-vous non honoré par le donneur d'ordre.

b. Prestations confiées à des tiers

La société BÂTISPHERE SERVICES se réserve le droit de confier des prestations ou des parties de prestations à des tiers dans la limite des réglementations en vigueur.

Article 6 – Sécurité et hygiène

Le client est tenu d'assurer un accès en toute sécurité au bâtiment, lequel devra être dans un état d'hygiène acceptable afin d'assurer le déroulement de la prestation dans les meilleures conditions possibles. BâtiSphère Services se réserve le droit de refuser une prestation en cas d'inobservation de cette condition.

Article 7 – Informations techniques

Le client est seul responsable de la qualité des informations techniques fournies pour la prestation. Ces informations doivent être envoyées à la société BÂTISPHERE SERVICES dans le délai prévu aux conditions particulières ou au bon de commande, afin de permettre une préparation efficace de l'intervention.

Article 8 – Révocation d'un rapport d'études

La société BÂTISPHERE SERVICES se réserve le droit de révoquer, à tout moment, le rapport d'étude remis au client dans le cas où ce rapport contiendrait des inexactitudes, des imprécisions ou des omissions imputables au client qui remettraient en cause son contenu.

Des modifications du bâtiment, de l'équipement de l'existant ou du projet, ou des changements dans les travaux sont susceptibles d'entraîner une révocation.

Cependant, le droit de révocation ne s'exerce qu'après consultation du client concerné.

Le rapport révoqué ne doit plus être utilisé d'aucune manière. Dans le cas où le rapport révoqué aurait déjà été utilisé, le client s'engage à en informer au plus vite les tiers concernés.

Dans cette hypothèse, la société BÂTISPHERE SERVICES ne pourrait être tenue pour responsable d'un dommage résultant de l'utilisation par le client des données révoquées, sauf si la société BÂTISPHERE SERVICES a commis une faute et/ou erreur qui lui serait exclusivement imputable.

Article 9 – Responsabilités

9.1 Nature de l'obligation de BÂTISPHERE SERVICES

Prestataire de services, la société BÂTISPHERE SERVICES est tenue, pour l'ensemble des prestations qu'elle réalise, à une obligation de moyens, à l'exclusion de toute obligation de résultats.

La société BÂTISPHERE SERVICES s'engage à mettre en œuvre tout son savoir-faire et son expérience afin de procéder aux différents relevés et mesures de la manière la plus pertinente possible.

En cas de faute et/ou d'erreur commise par la société BÂTISPHERE SERVICES, cette dernière s'engage, sur demande du client, à modifier ledit rapport.

La modification du rapport pourra éventuellement intervenir à la seule initiative de la société BÂTISPHERE SERVICES.

9.2 Limitations de la responsabilité de BÂTISPHERE SERVICES

Les prestations réalisées par la société BÂTISPHERE SERVICES n'impliquant pas d'intervention physique sur les équipements du client, celle-ci ne saurait être tenue pour responsable de dommages quelconques directs ou indirects résultant de faits ou d'éléments étrangers à l'exécution de sa mission ou à son domaine d'intervention.

Par ailleurs, dans le cadre de l'exécution d'une convention conclue avec un professionnel, la responsabilité de la société BÂTISPHERE SERVICES ne peut excéder 100 % du montant de la prestation réalisée.

9.3 Exclusion de responsabilité en cas de non délivrance d'un label ou d'autorisations

L'ensemble des prestations de la société BÂTISPHERE SERVICES peut consister en la réalisation d'études, la fourniture d'outils et/ou un accompagnement à la soumission du dossier en vue de l'obtention du label auprès des organismes certificateurs et ne constitue en aucun cas une assurance d'obtention du label.

La société BÂTISPHERE SERVICES ne saurait être tenue pour responsable de la non-délivrance du label. Ainsi, le paiement du coût des prestations exécutées par la société BÂTISPHERE SERVICES ne saurait être subordonné à la délivrance dudit label ou d'autres autorisations administratives.

9.4 Responsabilités relative à l'usage du résultat des analyses réalisées

La mission de la société BÂTISPHERE SERVICES se limite à procéder à des analyses et recommandations et à informer le client de leurs résultats. La société BÂTISPHERE SERVICES ne pourra être tenue responsable au titre de la mise en œuvre des recommandations.

9.5 Empêchement d'exécution de la prestation par le fait du client

Toute prestation dont l'exécution est retardée pour une raison exclusivement imputable au client aura pour conséquence de libérer la société BÂTISPHERE SERVICES de son obligation relative aux délais convenus contractuellement avec le client.

Toute prestation dont l'exécution est rendue impossible pour une raison exclusivement imputable au client entraînera l'exigibilité de plein droit du versement de la totalité du prix convenu pour la prestation.

Toute prestation non entamée dont l'exécution est rendue impossible par le fait d'une raison exclusivement imputable au client, moins de 3 jours avant la date contractuelle prévue pour le début de sa réalisation, entraînera l'exigibilité de plein droit du paiement d'une somme égale à 60% du prix de la prestation.

9.6 Impossibilité d'exécution de la prestation pour force majeure

Au cas où la prestation serait retardée ou rendue impossible par une cause imprévisible, irrésistible et extérieure à la volonté des parties, aucune indemnité ne pourra être réclamée, ni à la société BÂTISPHERE SERVICES, ni au client.

9.7 Responsabilités relatives aux risques informatiques

La société BÂTISPHERE SERVICES est amenée à communiquer par courrier électronique avec le client. Le client accepte de communiquer par ce canal et les risques pouvant en découler (réception incomplète des messages, non réception des messages, piratage).

Le client et BÂTISPHERE SERVICES assurent se protéger contre les virus informatiques. Aucun d'entre eux ne pourra être tenu responsable de dégradations, quelles qu'elles soient, sur les outils informatiques utilisés dans le cadre des communications électroniques utilisées entre eux.

Article 10 -Loi applicable et Juridiction compétente

Les présentes conditions générales sont soumises à la loi française.

Si les deux parties ont la qualité de commerçant, tout litige relatif aux présentes sera porté devant le Tribunal de Commerce de VERSAILLES