



2 RUE DU 19 MARS 1962
92110 CLICHY
France

Votre contact : Laurent Martineau
Email : laurent.martineau@enera.fr

Devis Enera conseil DETU-24032023-6110

En date du : 24/03/2023
Réf. client : 4893

M Syndic Bénévole

17 avenue de la Maye
78000 Versailles
France

Objet : **DTG + VOLET ÉNERGÉTIQUE**

Selon référentiel APC - février 2023

Copropriété : Parc de la Maye, 17 avenue de la Maye, 78000 Versailles

Nb Lots : 48, Bât : 3

Description

nb. jour(s) Total HT

CADRE DE L'ETUDE

Ce Diagnostic Technique Global complété de son volet énergétique respecte le cahier des charges édité par l'Agence Parisienne du Climat en février 2023 afin d'aboutir à un programme d'économie d'énergie.

Il comprend :

- Un volet technique et architectural (Évaluation de l'état de vétusté physique du bâtiment dans le but d'apporter des solutions d'entretien du bâti.)
- Un volet énergétique. (Évaluation de l'état de performance énergétique dans le but d'apporter des solutions d'économies d'énergie)
- Un volet financier (Information des copropriétaires sur ce qu'il devra personnellement financer, un plan de financement personnalisé sera présenté à chaque copropriétaire)

Cette étude intègre et respecte :

- L'audit énergétique issu de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010
- Le cadre du décret n° 2012-111 du 27 janvier 2012
- Les articles R134-14 et suivants du Code de la construction et de l'habitation
- L'arrêté du 28 février 2013 relatif au contenu et aux modalités de réalisation d'un audit énergétique
- L'article L731-1 du CCH définissant le DTG (version au 1er janvier 2023)
- L'article 24-4 de la loi du 10 juillet 1965 (version au 1er janvier 2023)
- Les exigences des normes NF EN 16247-1, 16247-2, 16247-3 & 16247-4 relatives aux audits énergétiques de bâtiments
- Le DPE Collectif respecte :
 - Le Décret n° 2020-1609 du 17 décembre 2020
 - Décret n° 2020-1610 du 17 décembre 2020

Les visites des parties communes et d'un échantillon d'appartements témoins (10 % des logements, répartis selon les différentes orientations et les différents niveaux) sera **organisée avec l'aide du conseil syndical** qui prévoira l'accès aux locaux techniques et aux appartements témoins. Elle s'effectuera nécessairement en période de chauffe. La prise de rendez-vous ne sera pas assurée par le prestataire. La visite sera réalisée obligatoirement en période de chauffe seulement pour les copropriétés en chauffage collectif.

Au titre de cette mission, il sera produit un rapport d'audit pour le SDC. Toutes typologies particulières/complémentaires (mode constructif différent – plusieurs productions d'énergie) peuvent nécessiter la production de plusieurs rapports. Le cas échéant, un complément de mission sera demandé.

Description	nb. jour(s)	Total HT
DEVIS		
PHASE 1 - RÉUNION DE DÉMARRAGE - Avec le conseil syndical et éventuellement le syndic, les attentes, les données et besoin de la copropriété sont recueillis. - Une enquête sera validée et envoyée à l'ensemble des occupants par le syndic.	0,50	360,00
PHASE 2 - ÉTAT DES LIEUX ARCHITECTURAL ET TECHNIQUE - État des lieux : Techniques et Énergétiques : Tous les éléments de l'état des lieux, architecturaux, thermiques, patrimoniaux et réglementaires sont regroupés dans cette partie. - Visite des parties communes et d'un échantillon de logements (10 % de logements sur niveaux et orientations différentes) avec un minimum de 3 logements par bâtiments. - Analyse de la gestion technique et patrimoniale sera réalisée avec la construction des tableaux de bord. - Prise de température intérieures et des parois, hygrométrie, épaisseur des murs extérieurs et isolants, dimension des ouvrants, hauteur sous plafonds, débits de ventilation (selon possibilité).	1,00	720,00
PHASE 3 - ANALYSE ÉNERGÉTIQUE - Récapitulatif et analyse de l'existant - Bilan énergétique global - Modélisation thermique (TH-C-E-Ex)	4,00	2 880,00
PHASE 4 - DPE Collectif (méthode de calcul 01/07/2021) : - Méthode de calcul : 3 CL - Évaluation de la performance énergétique unique et transposable pour tous les types de logement, quel que soit leur âge - Grande lisibilité du DPE : une seule étiquette énergie par lettre (allant de A à G), qui englobe la consommation d'énergie primaire et les émissions de gaz à effet de serre - Opposabilité du DPE aux tiers (vendeur, propriétaire, bailleur)	1,80	1 296,00
PHASE 5 - PRÉSENTATION DES PLANS DE TRAVAUX - Synthèse des recommandations de travaux avec les gains énergétiques uniquement - Élaboration des plans de travaux entre le conseil syndical, le syndic - Recherche d'un scénario à 35%	3,00	2 160,00

Description	nb. jour(s)	Total HT
PHASE 6 - RÉUNION INTERMÉDIAIRE Présentation des résultats de l'état des lieux et des différentes préconisations avec le conseil syndical et syndic afin de construire des scénarios de travaux.	0,50	360,00
PHASE 7 - VOLET FINANCIER - À l'échelle globale estimation : - Des aides collectives - Des coûts prévisionnels des travaux nécessaires - Des économies d'énergie engendrées ainsi que le temps de retour prévisionnel. - À l'échelle individuelle : - Un plan de financement type, pour quatre profils de copropriétaires représentatifs de la résidence, qui se distinguent selon le type de logement (superficie ou tantièmes) et le type de ménage (revenus des copropriétaires). - Calcul de la mensualité des prêts collectifs - Descriptif des aides financières individuelles et collectives mobilisables. - Étude de la solvabilité de la copropriété (Calcul des taux d'impayés)	1,00	720,00
PHASE 8 - SYNTHÈSE & PPT - Finalisation du rapport et rédaction d'une synthèse. - Présentation du plan pluriannuel de travaux contenant : - L'inventaire des travaux destinés à rénover l'immeuble et leur classification par ordre de priorité - La prévision des performances par préconisation - Le coût des travaux, évalué approximativement par préconisation - La planification des travaux à entreprendre dans les 10 prochaines années - Réunion de présentation aux copropriétaires (réunion plénière ou AG)	1,00	720,00
Sous total		9 216,00

Description	nb. jour(s)	Total HT
OPTIONS		
Si vous retenez une option, merci de contacter votre commercial avant la validation du devis afin d'intégrer cette dernière dans le prix total du devis.		
OPTION - THERMOGRAPHIE <i>Thermographie de façades des bâtiments afin d'illustrer les déperditions thermiques.</i>	1,00	360,00 <i>En option</i>
OPTION - ENREGISTREMENT DE LA TEMPÉRATURE <i>(à considérer si chauffage collectif)</i> <i>Pose de capteurs de température dans un échantillon de logements pendant 2 à 3 semaines en période de chauffe.</i>	1,00	360,00 <i>En option</i>

Notes :

Prestation éligible au chèque audit mise en place par la ville de Paris ou la Métropole du Grand Paris d'un montant de 5 000 €. Pour l'obtenir, merci de vous inscrire sur <https://www.coachcopro.com/>.

Total net HT	9 216,00 €
TVA 20,00%	1 843,20 €
Montant total TTC	11 059,20 €

Signature du client précédée de la mention 'Lu et approuvé, bon pour accord' :

Date de validité : 23/04/2023
Moyen de règlement : virement bancaire
Acompte : 50,00 %
5 529,60 €
Délai de règlement : à 30 jours
Date limite de règlement : 23/04/2023
Banque : société générale
BIC : SOGEFRPP
IBAN : FR7630003037350002006436066

CONDITIONS GÉNÉRALES D'INTERVENTION AU VERSO et consultables en ligne sur le site www.enera-conseil.com. Toutes nos ventes / travaux sont conclus conformément et en application de nos Conditions Générales d'Intervention dont le client reconnaît avoir pris connaissance et en accepter les termes sans réserve.

FRAIS DE RECOUVREMENT : Une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant de 40 Euros est exigible de plein droit en cas de retard de paiement. Lorsque les frais de recouvrement exposés sont supérieurs au montant de cette indemnité forfaitaire, une indemnisation complémentaire peut être réclamée sur justificatifs.

PÉNALITÉS DE RETARD : En cas de paiement au-delà de la date maximum de règlement, et conformément à l'article L441.6 du code de commerce ainsi qu'à nos CGV, le taux des pénalités de retard appliqué sera le taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à son opération de refinancement la plus récente majoré de 10 points de pourcentage, calculé par mois/jour de retard.