

Diagnostic Technique Global incluant une Mission PPPT et un DPE Collectif

Copropriété : 23 cours de Verdin 33000 Bordeaux

Référence devis : 006Sb000004KvmD

15/03/2024 : offre valable 6 mois

SYNDIC :

CABINET GALLIEN - B2DIMMO

7 RUE GUTENBERG

33700 MERIGNAC

VOTRE CONSEILLER HELLIO :

Damien BECASSE - dbecasse@hellio.com

VOTRE REFERENT TECHNIQUE :

Dimitri Copin : diagnostics@hellio.com



Informations générales

Objet de la mission

Réalisation d'un Diagnostic Technique Global (DTG) conforme au cahier des charges de Bordeaux Métropole :

- réunions de lancement, intermédiaire et rendu en assemblée générale
- réalisation d'une enquête occupants pour les copropriétés de plus de 10 lots
- visite in situ avec échantillonnage de 10% avec un minimum de 3 logements par bâtiment dont un en rez de chaussée, un en dernier étage et un en étage intermédiaire (en période de chauffe pour chauffage collectif)
- analyse du bâti et des parties communes
- conformité réglementaire
- amélioration d'exploitation
- modélisation thermique statique avec calcul comportemental
- audit énergétique (méthode de calcul Thc-ex) avec présentation de scénarios de travaux atteignant 35% d'économie d'énergie et un scénario bâtiment basse consommation (BBC) si atteignable
- diagnostic de performance énergétique (DPE)
- proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années (PPPT)
- volet financier sur les aides mobilisables selon les scénarios de travaux préconisés et estimation des coûts

Donneur d'ordre

CABINET GALLIEN - B2DIMMO
7 RUE GUTENBERG 33700 MERIGNAC
Avant 1948
Corinne BACQUES

Adresse d'intervention

23 cours de Verdin 33000 Bordeaux
Nombre de bâtiments : 1
Nombre de lots principaux : 11
Mode de répartition du chauffage : Individuel

Partenaire retenu par Hellio Solutions pour cette opération

Professionnel référencé COACHCOPRO

THERMICONSEIL - SIREN 510 888 621
33 quai Arloing 69337 Lyon Cedex 09
RGE OPQIBI N° 12 06 3438
Mr. Bourhlid Zakariae
z.bourhlid@thermicconseil.com - 09 72 41 08 98

Cadre réglementaire

Le Diagnostic Technique Global (DTG), défini par la loi ALUR du 24 mars 2014, doit comporter les informations suivantes :

- Analyse de l'état apparent des *parties communes*: Parties de bâtiments (couloirs, chaudière, canalisation, garde-corps...) et des terrains (jardins, parcs...) affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires et des équipements communs
- État de la situation du syndicat de copropriétaires (par exemple, impayés de charge)
- Analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble
- Diagnostic de performance énergétique de l'immeuble ou audit énergétique
- Liste des travaux nécessaires pour conserver l'immeuble dans un bon état sur les 10 prochaines années et évaluation du coût de ces travaux

A l'expiration d'un délai de quinze ans à compter de la date de réception des travaux de construction de l'immeuble, un **projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT)** est élaboré dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation soumis à la présente loi. Il est actualisé tous les dix ans.

Ce PPPT comprend, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 126-31 du code de la construction et de l'habitation, sauf lorsque l'exemption prévue au deuxième alinéa du même article L. 126-31 s'applique, et, le cas échéant, à partir du diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 du même code dès lors que ce dernier a été réalisé :

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Une estimation du niveau de performance que les travaux permettent d'atteindre
- Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années

Si le diagnostic technique global ne fait apparaître aucun besoin de travaux au cours des dix années qui suivent son élaboration, le syndicat est dispensé de l'obligation d'élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux.

Le projet de plan pluriannuel de travaux est établi par une personne disposant des compétences et des garanties précisées par décret, pouvant différer de celles du tiers mentionné à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation.

À compter du 1er juillet 2021, le **diagnostic de performance énergétique (DPE)** évolue comme suit :

- Sa méthode de calcul est unifiée pour tous les logements : Il s'appuie sur les caractéristiques physiques du logement comme le bâti, la qualité de l'isolation, le type de fenêtres ou le système de chauffage. Le calcul intègre également de nouveaux paramètres : consommations énergétiques en matière d'éclairage, de ventilation, nouveaux scénarios météo ou encore phénomènes thermiques plus précis (comme l'effet du vent sur les murs extérieurs).
- Le DPE collectif peut profiter à tous ses propriétaires si ceux-ci désirent faire réaliser le DPE de leur appartement, à partir des données de l'immeuble.
- Le DPE devient opposable, comme les diagnostics relatifs à l'état des installations électriques ou la présence d'amiante ou de plomb. Le propriétaire engage sa responsabilité en le présentant au locataire, ou à l'acheteur
- Les étiquettes énergétiques du DPE ne seront plus uniquement exprimées en énergie primaire. Les seuils sont calculés en fonction de deux facteurs : l'énergie primaire mais également les émissions de gaz à effet de serre.

Nous vous proposons également de réaliser un **Audit Énergétique**. Plus complet que le DPE collectif, cet audit établira, si possible, différents scénarios de travaux permettant d'atteindre 35% d'économie sur les consommations énergétiques de la copropriété après travaux et si atteignable un scénario bâtiment basse consommation (BBC).

Cet audit pourra ainsi être utilisé pour constituer l'ensemble des dossiers de financements mobilisables pour des projets de rénovations performantes (**MaPrimeRenov' Copropriétés, coup de pouce rénovation globale CEE** etc.).

Contenu du rapport

Le rapport du DTG réalisé comprend :

- une situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction de l'habitation
- une analyse des améliorations possibles en terme de gestion technique et patrimoniale de l'immeuble
- un état apparent des parties communes et des équipements de l'immeuble
- une modélisation thermique statique avec calcul comportemental
- modélisation numérique du bâtiment selon la méthode de calcul réglementaire Thc-ex (chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation), mettant en évidence des scénarii de travaux permettant l'atteinte de 35% d'économie d'énergie et un scénario BBC (si possible), avec pour chaque scénario, un calcul qui permet d'obtenir : Les gains énergétiques envisageables, Une estimation du coût des travaux, Les différentes aides mobilisables pour la réalisation du projet (MaPrimeRénov Copropriétés, Certificats d'Economies d'Energies ,aides locales..), Le temps de retour brut et le temps de retour actualisé
- les scénarios de travaux proposés intègrent les notions de conservation de l'immeuble, d'amélioration de la performance énergétique et de réduction de taux d'émission de CO2
- une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années
- un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) Collectif
- Simulation du montant des travaux et des aides mobilisables selon les scénarios de travaux préconisés
- Présentation des dispositifs d'aides, des simulations de travaux et réponse aux questions lors d'une réunion

Documents à fournir avant le lancement de mission (si disponibles)

- Année de construction du bâtiment
- Plans et permis de construire du bâtiment
- Typologie et surfaces de logements / locaux (avec contacts)
- Surface habitable de l'immeuble
- Descriptions des installations collectives et/ou individuelles
- Consommations annuelles électriques des parties communes sur 3 ans
- Consommations annuelles de chauffage et d'ECS (si collectif) sur 3 ans
- Contrats d'entretien des équipements (chaufferie, ascenseurs, VMC etc.)
- Informations relatives à la sécurité incendie
- Diagnostics amiante et plomb
- PV des 5 dernières AG
- Factures des travaux réalisés sur 5 ans et devis des travaux à venir
- Audit énergétique ou diagnostic thermique du bien
- Liste des occupants avec coordonnées

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.

Proposition commerciale

	Montant HT	TVA (20%)	Montant TTC
DTG (incluant un PPPT et un DPE et un audit)	7 401,50 €	1 480,30 €	8 881,80 €

Offre éligible à un financement de Bordeaux Métropole.

Copropriétés de moins de 50 lots : 60% du montant HT plafonné à 4000 euros

Copropriétés de plus de 50 lots : 50% du montant HT plafonné à 12000 euros

La prestation prévoit 2 interventions possibles sur site. Le propriétaire devra fournir l'accès à suffisamment de logements pour établir les diagnostics lors de ces 2 interventions. En cas de 3em intervention nécessaire, un supplément de 400 euros HT sera facturé au propriétaire.

Le _____, à

Nom, prénom et qualité du signataire :

CABINET GALLIEN - B2DIMMO
RCS
7 RUE GUTENBERG 33700 MERIGNAC

Information relative à toute intervention :

Il est de l'obligation du propriétaire / donneur d'ordre de fournir tous les documents (diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance relatifs à la présente mission.

Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux concernés. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique HT et MT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. En cas d'absence de ces personnes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci fera l'objet d'une facturation qui ne pourra pas dépasser le montant de la grille tarifaire.

Je suis informé(e) que l'intervention sera réalisée par l'entreprise qualifiée indiquée ci-avant et accepte ses conditions de paiement.

Modalités de règlement

30% à la commande

70% à la remise du rapport

Conditions générales de vente

Article 1 - Préambule : Les présentes conditions générales s'appliquent à la vente conclue entre Hellio Solutions (ci-après désigné « le Prestataire ») et le Bénéficiaire. Le Bénéficiaire désigne une personne physique ou morale, cliente du Prestataire. L'acceptation de ce devis emporte l'adhésion du Bénéficiaire sans restriction ni réserve des présentes conditions générales de vente. Elles ont pour objet de définir les conditions de réalisation par le Prestataire de l'audit énergétique pour le compte du Bénéficiaire. L'adresse du Prestataire est la suivante : Hellio Solutions – 50 Rue Madame de Sanzillon - 92110 CLICHY ou par télécopie au numéro suivant : 01 44 56 00 00 ou par email à conseil@hellio.com. Toutes les correspondances devront être transmises par le Bénéficiaire à l'adresse indiquée ci-dessus. Le Bénéficiaire reconnaît avoir la capacité requise pour contracter et acquérir le produit sélectionné sur le site internet particulier.hellio.com. La prestation s'entend de la réalisation de l'audit énergétique.

Article 2 - Conditions d'exécution et annulation : Le Prestataire pourra faire appel à l'un de ses sous-traitants et partenaires commerciaux afin de lui confier tout ou partie de la réalisation de la prestation, objet du devis et des présentes. Le Prestataire fera tous ses efforts pour respecter les délais d'exécution des travaux donnés à titre indicatif. Le dépassement des délais ne saurait donner lieu à l'application de pénalités ou attribution de dommages et intérêts. Les délais peuvent être prolongés notamment en cas d'intempéries, grèves, travaux supplémentaires ou tout autre retard pris par les autres intervenants et plus généralement en raison d'événement extérieur, imprévisible et irrésistible dont le Prestataire ne peut avoir la maîtrise et l'ayant placé dans l'impossibilité de remplir ses obligations. Les cas de force majeure suspendront les obligations du contrat après réception d'une notification écrite de Hellio Solutions. Si les cas de force majeure ont une durée supérieure de DEUX (2) mois, la vente pourra être résolue par l'une quelconque des parties par notification. La prestation est réalisée de jour, hors samedi, dimanche et jours fériés. L'annulation de la prestation ou la résiliation de la commande pourra intervenir uniquement en présence d'une faute lourde du Prestataire ou dans le cadre des dispositions des articles L.221- 18 et suivants du Code de la consommation pour les Bénéficiaires personnes physiques.

Article 3 - Rétractation : Le Bénéficiaire, personne physique ou morale, souhaitant se rétracter, dispose d'un délai de 14 jours à compter du lendemain de l'acceptation de l'offre pour adresser le formulaire joint par courrier au Prestataire dont l'adresse est indiquée en préambule. Le cachet de la poste fait foi. Aussi, si le délai expire un samedi, dimanche ou un jour férié ou chômé, il sera prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant. Cette rétractation n'est valable que si elle est adressée, lisiblement et parfaitement remplie, avant l'expiration des délais rappelés ci-dessus, par lettre simple ou recommandée avec accusé de réception.

Article 4 - Facturation : Aux termes de la réalisation de la prestation formalisée par la signature du procès-verbal de réception, le Prestataire adressera une facturation au Bénéficiaire conformément au devis à l'exception des prestations complémentaires ou supplémentaires demandées par le Bénéficiaire ou rendues nécessaires pour la réalisation de la prestation. La prestation comprend deux modifications gratuites du rapport de l'audit énergétique. Toute modification additionnelle donnera lieu à une facturation complémentaire. Ce dernier réglera la facture comptant à réception de celle-ci. La facturation ne donnera pas lieu à escompte.

Article 5 - Assurance et garanties : La société Hellio Solutions déclare que ses entreprises partenaires ou sous-traitantes sont titulaires d'une garantie civile professionnelle.

Article 6 - Contestations : Dans l'hypothèse d'une contestation ultérieure du Bénéficiaire portant sur la prestation réalisée, celui-ci devra formuler sa réclamation par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse du Prestataire rappelée ci-dessus. La demande du Bénéficiaire sera examinée par le Prestataire. Dans l'hypothèse où cet examen fait ressortir un manquement du Prestataire, son sous-traitant ou partenaire, celui-ci fera tous ses efforts pour réaliser une prestation conforme au devis signé. Pour ce faire, les parties s'engagent à convenir d'une date d'intervention. Si le manquement constaté résulte d'un événement extérieur au Prestataire, une nouvelle proposition commerciale tendant à la résolution du litige sera transmise au Bénéficiaire.

Article 7 – Protection des données : Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement général sur la protection des données en vigueur au 25 mai 2018, le Bénéficiaire bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de portabilité et d'effacement de ses données à caractère personnel ou encore de limitation du traitement de ces dernières en joignant un justificatif d'identité à : Hellio Solutions – 50 rue Madame de Sanzillon – 92110 Clichy ou par courriel à l'adresse suivante : dpo@hellio.com, en indiquant vos nom, prénom, e-mail et adresse. Les données seront conservées aussi longtemps que nécessaire à l'exécution des relations commerciales. Hellio Solutions met en place tous les moyens aptes à assurer la confidentialité et la sécurité des données personnelles du Bénéficiaire, de manière à empêcher leur endommagement, effacement ou accès par des tiers non autorisés. Hellio Solutions s'engage à ne pas vendre, louer, céder ni donner accès à des tiers, les données sans le consentement préalable du Bénéficiaire, à moins d'y être contraints en raison d'un motif légitime (obligation légale, lutte contre la fraude ou l'abus, exercice des droits de la défense, etc.). L'accès aux données personnelles est strictement limité au personnel administratif, employés et préposés, le service communication, le service commercial, le service comptable de Hellio Solutions, ses sous-traitants, partenaires commerciaux, l'Agence nationale de l'Habitat et l'Administration. Toutefois, la suppression des informations personnelles recueillies dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie ne fait pas partie des droits des personnes à l'égard du traitement des données. En conséquence, le droit d'opposition ne peut s'appliquer que pour des motifs légitimes et préalablement au dépôt de la demande. Aucune donnée liée à une demande de certificats d'économies d'énergie ne doit être supprimée chez Hellio Solutions, même en cas de demande du bénéficiaire. Si besoin, ce dernier pourra être réorienté par Hellio Solutions vers l'administration.

Article 8 - Clause résolutoire : Dans l'hypothèse où l'Acheteur ne respecterait pas ses obligations résultant du présent devis et des conditions générales de vente, notamment en ce qui concerne le paiement de la prestation, la vente se trouvera résolue de plein droit 48 heures après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet. Le Prestataire pourra conserver les sommes versées, sans préjudice de tout autre recours visant notamment à obtenir le versement de dommages et intérêts soit à raison de l'inexécution de paiement, soit à raison du retard dans l'exécution.

Article 9 – Dispositions diverses : Les présentes conditions générales sont d'application immédiate et ne sont modifiables qu'en cas d'accord exprès entre les parties. En présence d'une information contradictoire contenue dans la proposition et la fiche de renseignement chantier, le Bénéficiaire et le Prestataire conviennent de faire prévaloir le présent devis.

Article 10 – Droit applicable – Attribution de compétence : La présente convention est régie par le droit français. En cas de litige entre le professionnel et le consommateur, ceux-ci s'efforceront de trouver une solution amiable. A défaut d'accord amiable, le consommateur a la possibilité de saisir gratuitement le médiateur de la consommation dont relève le professionnel, à savoir l'Association des Médiateurs Européens (AME CONSO), dans un délai d'un an à compter de la réclamation écrite adressée au professionnel. La saisine du médiateur de la consommation devra s'effectuer soit en complétant le formulaire prévu à cet effet sur le site internet de l'AME CONSO : www.mediationconso-ame.com ; soit par courrier adressé à l'AME CONSO, 11 Place Dauphine – 75001 PARIS. A défaut de règlement amiable de tout différend né ou à naître entre les Parties portant sur la présente convention sera soumis à la compétence exclusive du tribunal de Nanterre.

L'expertise HELLIO

Hellio dispose d'un pôle dédié au déploiement de solutions d'efficacité énergétique à destination des copropriétés. Les équipes ont accompagné aujourd'hui plus de 10 000 copropriétés sur des travaux de rénovation énergétique, et ont su développer depuis plusieurs années une réelle expertise de la copropriété et de ses enjeux énergétiques, notamment à travers le dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie.

Fort de plus de 10 années d'expérience et d'une pluralité de corps de métiers complémentaires, Hellio déploie à destination de ces acteurs, des solutions intégrées permettant d'accompagner les partenaires tout le long du cycle de vie de leurs projets d'économies d'énergie.

Cet accompagnement inclut notamment les axes suivants : diagnostics techniques et énergétiques, identification des gisements d'économies d'énergie en amont, préconisations, dimensionnement technique et financier des projets, mobilisation optimale du dispositif CEE comme levier financier pour accélérer le processus de réalisation des travaux, et suivi des consommations énergétiques.

Plus récemment, Hellio s'appuie sur AMO CONSEILS et mobilise à travers son bureau d'étude Akea Energies, ou d'autres bureaux d'études partenaires en région, Ma Prime Rénov' Copropriété. Hellio est mandataire de Ma Prime Rénov' depuis début 2020 pour les particuliers, et accompagne également les copropriétés sur l'aide Ma Prime Rénov' Copropriété.

Ils nous font confiance

