

Devis

# Projet de Plan Pluriannuel de Travaux - PPPT

AZUREA

140 Bd Baudino – , 83700 SAINT RAPHAEL



## ► CONTEXTE

Les copropriétaires du site AZUREA situé au 140 Bd Baudino – , 83700 SAINT RAPHAEL, souhaitent obtenir **la réalisation d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)** rendu obligatoire, par l'article 171 de la loi « Climat & Résilience » pour toutes les copropriétés de plus de 15 ans.

Ce Projet de Plan Pluriannuel de Travaux deviendra obligatoire entre le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et le 1<sup>er</sup> Janvier 2025 en fonction du nombre de lots principaux de la copropriété et aura une période de validité de 10 ans.

**Pour en savoir plus sur le PPPT, téléchargez notre fiche pédagogique dédiée en cliquant ici - <https://link.acceo.eu/fichepratiquePPPT>**

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Réalisation d'un DPE ancien					Valide jusqu'au 31/12/2022					I	G				F						E
					Réalisation d'un DPE ancien				Valide jusqu'au 31/12/2024												
										PPPT >200 lots	DPE >200 lots										
											PPPT >50 lots	DPE >50 lots									
												PPPT Toutes	DPE Toutes								

**Côté DPE individuel :** A compter du 01/01/23, les logements avec une forte consommation d'énergie (les passoires thermiques) vont être progressivement interdits à la location. Au 01/01/23 les logements indécents **I** (consommation supérieure à 450 kWh/m<sup>2</sup>), Au 01/01/25, les logements classés **G**. Au 01/01/28, les logements classés **F**. Au 01/01/34, les logements classés **E**.

## ► VOS BESOINS

Le PPPT doit devenir un outil de pilotage permettant de prévoir, hiérarchiser et optimiser les travaux à réaliser dans une copropriété sur les 10 années à venir.

Dans cette optique, le PPPT ACCEO permettra :

- **d'anticiper** l'entretien du bâti et des équipements,
- **d'identifier** et de distinguer les travaux obligatoires ou nécessaires, préventifs et d'amélioration,
- **d'évaluer la pertinence** des travaux en fonction des gains énergétiques potentiels,
- **de prévoir et anticiper** les travaux à programmer,
- **de disposer d'un état de ses obligations légales** et réglementaires sur les sujets Amiante, Plomb et Ascenseur,
- **De pouvoir disposer d'un DPE Collectif conforme à la réglementation,**
- **de l'utiliser au titre de « l'évaluation énergétique » dans la constitution du dossier de subvention MA PRIME RENOV Copro** si un programme de travaux préconisé permet une baisse de 35% des consommations énergétiques.

## ► QUI SOMMES-NOUS ?



ACCEO énergie est un bureau d'études fondé en 2003, totalement indépendant et spécialisé dans la performance énergétique des bâtiments existants. Nous sommes plus de 260 collaborateurs implantés localement dans plus 15 agences.














Nos objectifs : Vous apporter toutes les informations nécessaires pour optimiser la gestion de vos bâtiments. Vous aider à transformer des obligations en opportunités de valorisation. Vous livrer une prestation de qualité permettant de respecter la réglementation, de gagner en sécurité, d'améliorer les performances, le confort, et de réaliser des économies financières.

Spécialistes de l'accompagnement des copropriétés, nous nous engageons auprès des copropriétaires et de leurs représentants sur la qualité et la précision de nos missions grâce à l'expérience et la spécialisation de nos experts.

## POURQUOI TRAVAILLER AVEC ACCEO POUR RÉALISER VOTRE PPPT ?

Le PPPT ACCEO, utilisé comme un outil de pilotage, permettra aux copropriétés d'anticiper les études et travaux à engager d'une année sur l'autre, de prévoir les fonds de travaux associés et d'optimiser la valorisation de l'immeuble en appliquant un principe clé sur les travaux, celui de « l'efficacité de l'€ dépensé ».

**C'est pourquoi le PPPT ACCEO va au-delà des obligations réglementaires :**

COMPARAISON DES PRESTATIONS PPPT « CLASSIQUE » & PPPT ACCEO	PPPT	PPPT ACCEO
Analyse de l'état apparent des parties communes accessibles et des équipements communs de l'immeuble		
Évaluation énergétique de l'immeuble à partir du diagnostic de performance énergétique (DPE) de l'immeuble		
Budget prévisionnel des travaux nécessaires à la bonne conservation de l'immeuble sur 10 ans		
Réalisation du nouveau Diagnostic de Performance Énergétique Collectif (DPE) obligatoire		
Conformité du PPPT au titre de « l'évaluation énergétique » dans la constitution du dossier de subvention Ma Prime Rénov' Copro		
Synthèse relative à la réalisation des diagnostics Amiante, Plomb et Ascenseur et présentation de leur durée de validité		
Photo de chaque pathologie identifiée		
Analyse des désordres au sein des espaces extérieurs		
Affectation de critères de priorité sur chaque pathologie identifiée (Obligatoire, Préventif et d'Amélioration)		
Assistance pour restitution de l'étude en Conseil Syndical ou en Assemblée Générale (si nécessaire)		

**Le PPPT ACCEO c'est aussi une véritable prise en compte de vos besoins :**

- La prise en compte des synergies entre travaux pour vous faire économiser lors de leur réalisation.
- Une adaptation des visites réglementaires d'appartements pour prendre en compte les éventuelles pathologies en partie privative.
- Un chiffrage par pathologie/travaux et non un budget global pour vous permettre de faire des choix.
- 3 plans pluriannuels de travaux au lieu d'UN seul plan (réglementaire), afin de vous permettre de choisir entre des plans optimisés et adaptés, celui que vous souhaitez/pouvez mettre en place.
- Des plans de travaux prenant en compte les besoins que vous aurez exprimé.
- Un regroupement des préconisations par lots techniques pour pouvoir les intégrer plus facilement dans vos futures consultations.
- Un accompagnement constant par une équipe spécialisée et expérimentée.



**Choisir le PPPT d'ACCEO, c'est choisir une prestation sur mesure, source d'économie pour votre copropriété.**

## ► NOTRE MÉTHODOLOGIE

Notre méthodologie précise alliée à la qualité et l'expérience de nos experts spécialisés nous permettent de vous proposer une prestation source de sécurité, de simplicité et d'économies.

### Phase 1 : Préparation et collecte des données

En amont de la mission, nos équipes dédiées prendront contact avec les représentants de la copropriété (Syndic et Conseil Syndical) pour préparer la bonne organisation et réalisation du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux - PPPT.

L'objectif est de garantir une concertation et d'assurer un parfait déroulement de notre mission. Cette étape permettra également de terminer la collecte des documents & informations indispensables à la programmation de la mission.

Les attentes et besoins des copropriétaires ainsi que les spécificités du site seront également pris en compte lors de cette étape préparatoire.

## Phase 2 : Audit du bâti

Lors de cette 2<sup>ème</sup> phase, l'ingénieur ACCEO effectuera un audit des éléments sur parties communes accessibles suivants :

- **Structure apparente** : infrastructures, planchers, escaliers.
- **Enveloppe** : façade légère, façade lourde, couverture si accessible (la couverture des toitures pentues ne peut être inspectée), étanchéité sur toiture-terrasse, menuiseries extérieures, fermetures, balcons, garde-corps.
- **Finitions intérieures des parties communes** : cloisons, doublage, revêtements (murs, sols, plafond), faux-plafonds, menuiseries intérieures, garde-corps.
- **Equipements communs de chauffage et de refroidissement** : production de chaleur/de froid, réseaux, émetteurs de chaleur, organes de régulation.
- **Equipements communs de ventilation** : Centrale de Traitement de l'Air (CTA), extracteurs VMC, réseau de distribution (si accessible).
- **Autres installations communes** : ascenseurs, portails, portes, espaces extérieurs, clôtures, réseaux de distribution apparents, chaufferie, colonnes sèches, colonnes de gaz.



Les relevés s'effectueront grâce à un outil numérique reprenant la liste des pathologies possibles par élément d'ouvrage.

## ► Phase 3 : Evaluation Energétique & DPE Collectif

Cette évaluation est réalisée à l'aide de la méthode du DPE et l'objectif est d'identifier et de classer les travaux en fonction de leur impact sur l'amélioration énergétique de la résidence. Dans ce cadre nous procéderons à la visite d'un nombre minimum de logements en fonction de chaque bâtiment (**12 pour votre résidence**).

### Nombre de logements à visiter réglementairement en fonction du nombre de logements dans chaque bâtiment

#### Règles communes à tous les bâtiments

- 1 logement de chaque typologie (T1, T2, T3, ...) dont :
  - 1 logement sur chaque type de plancher bas (sous-sol, vide sanitaire, terre-plein, ...);
  - 1 logement en étage intermédiaire;
  - 1 logement sous chaque type de planchers hauts (combles perdus, toitures terrasses, combles aménagés, ...).

#### De 31 à 100 logements

- ≥ 10% du nombre total d'appartements de l'immeuble;

#### Plus de 100 logements

- au minimum 10 logements et ≥ 5% du nombre total d'appartements de l'immeuble.

### Résultats & limites du DPE

Les résultats chiffrés du DPE ont une précision limitée, c'est pourquoi le DPE n'a pas pour vocation de prescrire des solutions précises (et n'est pas opposable sur ce point) mais permet d'attirer l'attention sur les travaux à effectuer pour améliorer la performance énergétique.

La méthode TH-C-E ex n'est pas utilisée dans le PPPT car non-réglementaire et non pertinente. Si besoin, elle pourra être réalisée sur demande et dans le cadre d'une prestation complémentaire.

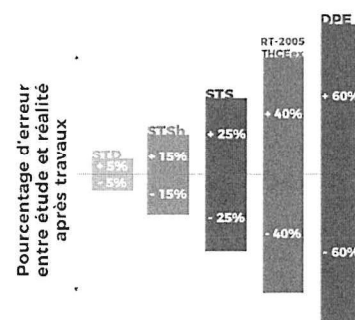
## ► Option : Audit énergétique intégré au PPPT

Afin de préparer au mieux un projet de rénovation énergétique, nous proposons de réaliser des calculs énergétiques plus complets et précis que le DPE collectif inclus.

Ses calculs sont réalisables via les méthodes de Simulation Thermique Statique horaire (STSh) ou de Simulation Thermique Dynamique (STD).

La précision de ces calculs permettra de connaître beaucoup plus précisément l'impact des travaux envisagés sur la consommation de chaque copropriétaire et de définir pour chaque plan de travaux les aides financières accessibles (Ma Prime Rénov, CEE...).

L'audit énergétique optionnel enrichira le rapport PPPT ACCEO et évitera la réalisation d'un audit énergétique supplémentaire pour engager une phase travaux.



## Phase 4 : Analyse & traitement des données Amiante, Plomb & Ascenseur

L'objectif sera ici d'apporter un maximum de clarté et de sérénité au Maître d'Ouvrage sur des sujets réglementés et maîtrisés par ACCEO :

- ✓ **Recensement des diagnostics et des rapports de contrôle obligatoires** Amiante, Plomb et Ascenseur,
- ✓ **Identification des expertises nécessaires ou obligatoires à réaliser ou à mettre à jour,**
- ✓ **Identification des périodes de validité** des diagnostics et contrôles réalisés.

## Phase 5 : Définition des améliorations possibles pour la gestion technique et patrimoniale de la copropriété

Après analyse des documents mis à disposition et visites sur site, l'ingénieur ACCEO listera les pathologies existantes dans le bâtiment dans un document unique.

Chacune des solutions proposées pour chaque pathologie sera accompagnée d'une estimation financière, de préconisations et propositions d'améliorations, classées en fonction du besoin et de leur degré d'urgence.

Sur ces bases, 3 Plans d'actions d'amélioration énergétique pourront vous être proposés :

► **Un Plan Pluriannuel de travaux « Pérennité patrimoniale »** ●

*Proposant des actions prioritaires, de prévention et d'amélioration*

► **Un Plan Pluriannuel de travaux « Ma Prime Rénov Copro »** ◆

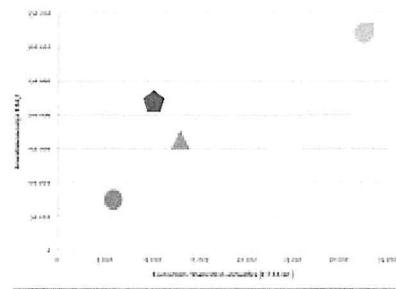
*Proposant les actions du Plan « Pérennité patrimoniale » et les actions énergétiques les plus pertinentes éligibles à la subvention « Ma Prime Rénov' Copro »*

-ou- **Un Plan Pluriannuel de Travaux « Optimal ACCEO »** ▲

*Associant les actions du Plan « Pérennité patrimoniale » aux travaux additionnels énergétiques les plus pertinents*

► **Un Plan Pluriannuel de Travaux « Performances maximales »** ◆

*Associant les actions du Plan « Pérennité patrimoniale » aux travaux additionnels énergétiques permettant une performance énergétique maximale.*



## ► ANNEXES DETAILLÉES

N'hésitez pas à découvrir tous les détails de notre prestation dans notre mémoire technique complet !

Explication détaillée de notre méthodologie et des avantages pour la copropriété, schémas illustratifs, tableaux récapitulatifs, vous trouverez dans ce document tout ce dont vous avez besoin pour comprendre la réglementation et notre prestation.

Pour y accéder scanner le QRCODE avec votre smartphone ou cliquez sur l'URL ci-contre :

<https://link.acceo.eu/pppt>



## ► ORGANISATION / INFORMATIONS PREALABLES / DPE EXISTANTS

**Visites obligatoires :** Conformément à la réglementation, en cas d'impossibilité d'avoir accès à un échantillon représentatif de logements, le diagnostiqueur ne pourra pas réaliser le DPE. En collaboration avec le Syndic de Copropriété, ACCEO se chargera de contacter les copropriétaires par mail/téléphone/SMS pour organiser la visite des logements. Tout déplacement supplémentaire en raison d'un manquement lié à l'organisation des visites de logements ou à une absence ou jour des visites, donnera lieu à des honoraires complémentaires.

**Document à fournir avant le lancement de la mission :** Afin de réaliser votre PPPT différents documents et informations seront à nous fournir avant le lancement de la mission. **Informations obligatoires à fournir (par bâtiment et par chaufferie) :** les coordonnées d'un contact sur site qui pourra nous donner les accès nécessaires et nous aider à organiser nos futures visites, les plans des bâtiments, la typologie et surfaces de tous les logements/locaux avec coordonnées des occupants (nom, email et téléphone), le règlement de copropriété, le diagnostic technique Amiante (DTA), le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), le contrôle technique ascenseur.

**Si option STSh ou STD :** La consommation électrique annuelle des parties communes sur 3 ans, la consommation annuelle de gaz collective sur 3 ans, les relevés de compteurs d'eau froide individuels sur 3 ans si disponible, les relevés de consommations d'eau chaude collective sur 3 ans, la copie du contrat de chauffage et avenant. **Documents facultatifs pour des résultats plus précis :** L'année de construction du bâtiment, les PV de la dernière assemblée générale, les factures des travaux réalisés et devis des travaux envisagés, le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) s'il a été réalisé sur la copropriété, l'Audit énergétique s'il a été réalisé sur la copropriété, le carnet d'entretien de l'immeuble.

**L'ensemble de ces documents et informations devra être remis à ACCEO sous format numérique ou papier dans un délai de 4 semaines avant le lancement de la mission. La mission ne pourra être programmée qu'à partir de la réception des documents et des informations liées à l'organisation des visites en logements.**

**Moins-value pour DPE Collectif déjà existant :** Dans le cas où les bâtiments disposeraient déjà de DPE Collectifs conformes et à jour de la réglementation en vigueur, ACCEO vous propose de réutiliser ces DPE pour réaliser son PPPT. Dans ce cas, le client coche la case prévue à cet effet dans notre bordereau tarifaire et s'engage à nous remettre avec les documents obligatoires les DPE 100% conformes à la réglementation. Dans le cas contraire, à réception, ACCEO notifiera le client de la non-conformité du DPE, la justifiera et réalisera un nouveau DPE Collectif conforme. La moins-value envisagée dans le cadre de ce devis ne sera alors pas appliquée et une modification de facture vous sera transmise. Nous attirons votre attention sur le fait qu'aujourd'hui pour être Collectif conforme un DPE Collectif respecte à minima les conditions suivantes : Il a été réalisé après le 1<sup>er</sup> juillet 2021, le nombre de visites obligatoires de logements a été respecté, il est réalisé pour chaque bâtiment et remplit l'ensemble des conditions de conformité disponibles sur le site du gouvernement français.



# Projet de Plan Pluriannuel de Travaux - PPPT

DEVIS PPPT 2023-038-407

## ► Informations générales

<b>Représentant du Maître d'Ouvrage</b>		CAP IMMO SUD - N°016003 Mme. Julie THOMAS AZUREA 140 Bd Baudino —, 83700 SAINT RAPHAEL	
<b>Lieu de l'intervention</b>			
<b>Nombre de lots principaux</b>	84	<b>Nombre de visites prévues</b>	12
<b>Nombre de bâtiments séparés</b>	2	<b>Nombre de cages d'escaliers</b>	4

## ► Notre offre

Prestation forfaitaire	Prix H.T	TVA	Prix T.T.C
<b>Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)</b> DPE collectif inclus	7 419 € HT	20%	8 902,8 € TTC
<b>MOINS VALUE (CASE A COCHER)</b>	<b>PRIX H.T</b>	<b>TVA</b>	<b>PRIX T.T.C</b>
DPE Collectif(s) déjà réalisé(s) et conforme(s) à la réglementation (p.4) <input type="checkbox"/>	- 2381,00 €	20%	- 2857,2 €
<b>PRESTATIONS OPTIONNELLES (CASE A COCHER)</b>	<b>PRIX H.T</b>	<b>TVA</b>	<b>PRIX T.T.C</b>
Calculs énergétiques complémentaires TH-C-E ex Pour répondre à un éventuel cahier des charges local <input type="checkbox"/>	2045 €	20%	2454 €
Audit énergétique intégré en STSh ±15% (p.3) <input type="checkbox"/>	5024 €	20%	6028,8 €
Audit énergétique intégré en STD ±5% (p.3) <input type="checkbox"/>	7135 €	20%	8562 €
Décomposition par bâtiment des plans de travaux Pour 2 bâtiments <input type="checkbox"/>	696 €	20%	835,2 €

IMPORTANT : En collaboration avec votre Syndic, ACCEO se chargera de contacter les copropriétaires par mail/téléphone/SMS pour organiser la visite des logements. L'organisation de ces visites, l'information et la disponibilité des occupants et propriétaires est essentielle à la bonne réalisation de notre mission.

## ► Missions complémentaires ACCEO Energie (case à cocher ou indiquer une quantité)

<b>Etude Technique Ascenseur avec Datation &amp; Suivi de la levée des réserves de maintenance</b> Prix unitaire pour 1 appareil (hors appareil complexe : IGH, Gaine Grillagée, cabine en bois, gaine vitrée)	699 € HT	<input type="checkbox"/>
<b>Avis sur Equipement CVC</b> : Comprendre l'état de mon installation, les anomalies existantes et les actions à engager pour les résoudre. Prix unitaire pour 1 chaufferie / 1 local technique.	895 € HT	<input type="checkbox"/>
<b>Déplacement supplémentaire</b> pour réalisation d'1 visite en logement ou prise en compte d'un document manquant	680 € HT / visite / logement	
<b>Réunion ou visite technique supplémentaire</b> avec votre expert ACCEO	680 € HT	<input type="checkbox"/>
<b>Réunion technique supplémentaire digitale</b> (visioconférence ou téléphone)	380 € HT	<input type="checkbox"/>

## ► Modalités & signature

**Mode de paiement** : Virement - 30 jours

**Validité de l'offre** : 4 mois à compter du 18/10/2024

**Conditions de facturation** : 40% à la commande et 60% à l'envoi du rapport.

**Mode d'envoi des factures** : Courrier

**Délai de réalisation** : 24 semaines à compter de la réception de la totalité des documents nécessaires à la réalisation de la mission.

**Le Client : Cachet Date & Signature**

« Bon pour accord »

# AFFAIRE NUMÉRO : 2410SDNAT000031 (REV0)

DATE D'EMISSION DU DEVIS : 18/10/2024



## SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Immobilier Durable Contrat Nat  
Pôle national spécialisé conseil  
11 Cours Valmy  
92800 PUTEAUX  
Tél : 0675050732  
Email : pierre.perouse@socotec.com  
Rédigé par Pierre PEROUSE

CAP IMMO SUD  
ZELKO Lou-Ann  
370 AV LOU GABIAN  
83600 FREJUS  
Tél (fixe) : 0494174805  
Tél (mobile) : 0494174805  
Email : gestion6@capimmosud.fr

## SYNTHÈSE DU DEVIS

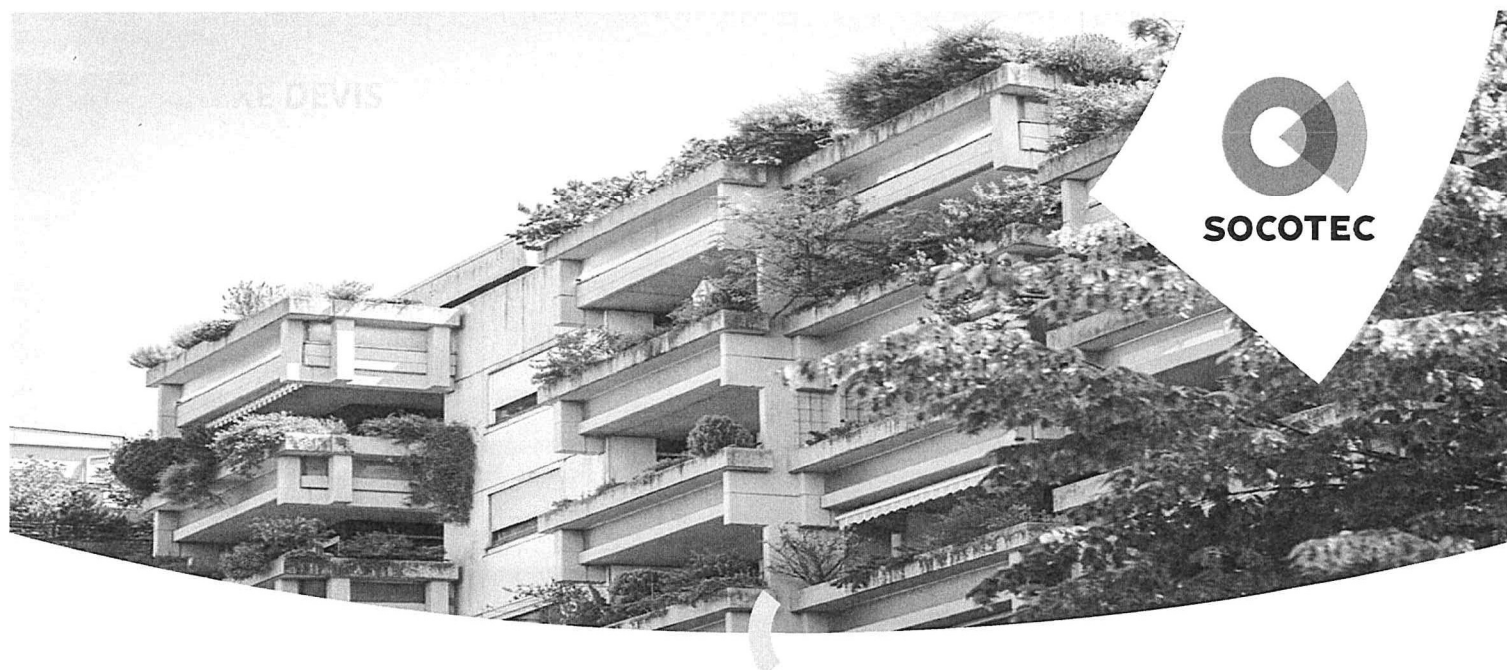
Demande de devis pour réaliser le DPE et le PPPT de la résidence Azurea située au 140 Boulevard Jacques Baudino à Saint-Raphael, composée de 4 bâtiments et de 84 logements.

Désignation missions	Prix HT €	Quantité	Prix Total HT €
<b>JFAL [PPPT et DTG] - Réalisation du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)</b> <b>Hypothèse(s) de chiffrage : 4 bâtiments et 84 logements</b> Réalisation du Projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) tel que prévu par l'article 171 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. Notre prestation comprend : <ul style="list-style-type: none"><li>• l'analyse des documents transmis</li><li>• une visite unique sur site</li><li>• la rédaction du rapport</li></ul> <i>Toute visite supplémentaire fera l'objet de compléments d'honoraires sur la base de 600€ HT par 1/2 journée.</i>	4 500,00	1	4 500,00
<b>HFCE [Diagnostic de Performance Energétique (DPE) sur l'existant] - DPE d'un immeuble collectif d'habitation</b> <b>Hypothèse(s) de chiffrage : 4 bâtiments et 84 logements</b> Notre intervention se déroule de la façon suivante : <ul style="list-style-type: none"><li>- Recueil des documents nécessaires à la réalisation de la mission</li><li>- Un examen de la situation du bâtiment dans son contexte général afin d'évaluer les apports ou déperditions liées à l'environnement et à ses contraintes</li><li>- Une visite unique de l'immeuble et de plusieurs logements (échantillonnage)</li><li>- L'élaboration d'un DPE de l'immeuble</li></ul> <i>NOTA : le DPE exprime une consommation énergétique ramenée au m<sup>2</sup> habitable. Ainsi, la surface est une donnée importante du DPE.</i> <i>Toute visite supplémentaire fera l'objet de compléments d'honoraires sur la base de 600€ HT par 1/2 journée.</i> <i>Cette prestation peut être réalisée par SOCOTEC Diagnostic, filiale du groupe SOCOTEC</i>	6 000,00	1	6 000,00
Montant Total HT			10 500,00
Total TVA 20 %			2 100,00
Montant Total TTC			12 600,00

Les conditions du présent contrat sont valables 30 jours à compter de sa date d'émission. Au-delà, SOCOTEC s'accorde la possibilité de les modifier.



<p><i>Par l'acceptation de la présente offre, je reconnais avoir pris connaissance et accepte l'ensemble des termes du contrat y compris ses conditions générales et spéciales.</i></p> <p><b>Le CLIENT</b>  Date, Signature et cachet  précédés de la mention "Bon pour accord"</p>	<p><b>SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE</b>  Votre interlocuteur Pierre Perouse</p>
<p><b>Date :</b></p> <p><b>Nom / Prénom :</b></p> <p><b>Bon pour accord :</b></p> <p><b>Cachet et Signature :</b></p>	<p><b>Date :</b></p> <p><b>Nom / Prénom :</b></p> <p><b>Cachet et Signature :</b></p>



# LOI CLIMAT ET RESILIENCE




En France, le secteur du bâtiment représente environ 27 % des émissions de CO2 et 45% de la consommation d'énergie finale. Le secteur du bâtiment est déterminant pour parvenir à la neutralité carbone d'ici 2050. La loi climat et résilience encourage la massification de la rénovation énergétique des logements, et les copropriétés ont un rôle primordial à jouer.

*En savoir plus : Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 – chapitre Se Loger portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets*

## VOS OBLIGATIONS

La loi Climat et Résilience impose progressivement l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT), par un organisme tiers, pour les copropriétés construites il y a plus de 15 ans, à destination partielle ou totale d'habitation.

Les 3 objectifs du PPPT sont les suivants :

-  **Réalisation d'économies d'énergies et de gaz à effet de serre**
-  **Sauvegarde de l'immeuble**
-  **Préservation de la santé et de la sécurité des occupants**

La Loi climat et résilience rend également obligatoire la réalisation du DPE collectif, pour les immeubles dont le permis de construire date d'avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013.

## LE CALENDRIER D'APPLICATION

La réalisation du PPPT et du DPE sont obligatoires. Le calendrier d'application dépend du nombre de lots de votre copropriété :

	01/01/2023	01/01/2024	01/01/2025	01/01/2026
> 200 lots	PPPT	DPE		
50 < nb ≤ 200 lots		PPPT	DPE	
≤ 50 lots			PPPT	DPE

Nota : le DPE de l'immeuble est indispensable pour la réalisation du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) de l'immeuble.

## SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE, PARTENAIRE DE REFERENCE

Nous vous accompagnons :

- pour le respect de vos obligations réglementaires avec la réalisation du **PPPT** et du **DPE**
- Pour la rénovation de votre immeuble avec l'**audit 3CL** et l'**AMO Ma Prim Renov COPRO**

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE est **certifié par le LNE** en tant que PRESTATAIRES D'AUDITS ENERGETIQUES et est également **Reconnu Garant de l'Environnement (RGE) pour les audits énergétiques**.



## LE PPPT

Notre mission se déroule en 3 étapes : une analyse documentaire, une visite sur site, la fourniture d'un rapport détaillé.

## LA VISITE DE LA COPROPRIETE

L'intervenant **Socotec Immobilier Durable** évalue l'état de conservation et la vétusté des différents composants par examen visuel :

- La structure apparente de l'immeuble : murs, planchers, charpente
- L'enveloppe : façades, menuiseries extérieures, occultations...
- Les finitions intérieures des parties communes
- Les installations techniques communes : CVC, plomberie, ascenseurs, les équipements de sécurité incendie, ...
- Les espaces extérieurs

## LE LIVRABLE

Le PPPT fourni est un outil indispensable pour la planification des travaux de votre copropriété. Il contient les éléments suivants :

### LISTE DES TRAVAUX NECESSAIRES

Pour atteindre 3 objectifs :

- Sauvegarde de l'immeuble
- Préservation de la santé et de la sécurité des occupants
- Réalisation d'économies d'énergies et de gaz à effet de serre

### ESTIMATION DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE ATTEIGNABLE

### ESTIMATION DU COÛT DES TRAVAUX

### HIERARCHISATION ET PROPOSITION D'ECHEANCIER SUR 10 ANS

## LE DPE COLLECTIF : L'ÉVALUATION ÉNERGÉTIQUE DE RÉFÉRENCE

Le Diagnostic de Performance Énergétique de votre immeuble doit être réalisé par des intervenants **certifiés DPE avec mention**. Le DPE a une validité de 10 ans, et devient opposable juridiquement vis-à-vis du propriétaire ou du diagnostiqueur.

Notre mission se déroule en 3 étapes : une visite sur site, une analyse des données, puis la fourniture du DPE de l'immeuble ainsi que le fichier XML associé (données du calcul).

### LA VISITE DE LA COPROPRIETE

La visite de site permet de relever les particularités de l'immeuble, la composition des parois, les différents usages et d'évaluer les consommations énergétiques.

Un échantillonnage de logements de votre immeuble devra être visité. Cet échantillonnage sera déterminé conformément aux exigences réglementaires (en fonction du nombre de lots), et en lien avec la copropriété afin de pouvoir organiser l'accès aux locaux.

### ANALYSE ET CALCUL

L'étape suivante consiste à analyser les données collectées et les consommations énergétiques de l'immeuble.

Nos logiciels de calcul nous permettent d'identifier les pistes de travaux optimales, l'estimation financière associée, ainsi que les gains associés en termes énergétiques pour chaque amélioration.

### LA FOURNITURE DU DPE

Le DPE vous est ensuite transmis, comprenant :

- le rapport de DPE Collectif réglementaire comprenant les caractéristiques de l'immeuble, la consommation énergétique et les émissions de gaz à effets de serre, des recommandations d'usage, ainsi qu'un plan de travaux (avec estimation du coût des travaux).
- le fichier xml des données utilisées pour le calcul



### Le plus grand réseau d'intervenants certifiés

SOCOTEC dispose du plus grand réseau de diagnostiqueurs certifiés DPE avec mention. Cette certification est obligatoire, elle est un gage de qualité et de compétence.

## L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE 3CL



L'arrêté du 21 septembre 2023 impose la réalisation d'un audit selon la méthode 3CL, comme évaluation énergétique de référence afin de justifier l'obtention des dispositifs de primes de transition énergétique, tels que Ma Prim' Renov' COPRO.

L'audit énergétique 3CL est indispensable pour prétendre à d'autres aides tels que les CEE BAR TH 145.\*

L'audit prévoit l'étude de 6 postes de travaux : l'isolation des murs, l'isolation des planchers bas, l'isolation de la toiture, le remplacement des menuiseries extérieures, la ventilation, la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire ainsi que les interfaces associée.

Cet audit sert à justifier la bonne atteinte des niveaux de performance énergétique visés par le programme de travaux de la copropriété. Il comprendra 2 scénarios, « en une fois » et « par étapes ». L'objectif (sauf exception) est d'atteindre un niveau de performance énergétique minimum B, et de réaliser a minima 35% d'économies d'énergie.



### **Vous souhaitez engager des travaux de rénovation?**

SOCOTEC vous accompagne avec la réalisation d'un audit THCEx (exigé par certaines aides locales), et une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage MA PRIME RENOV' COPRO.

## LES DOCUMENTS A NOUS TRANSMETTRE

Les documents à nous transmettre sont récapitulés dans le tableau suivant :

Désignation	PPPT	DPE / Audit 3CL
Diagnostic Technique Global (si déjà réalisé)	<input type="radio"/>	
Plans du bâtiment, avec liste de typologies d'appartements		<input type="radio"/>
Surface habitable de l'immeuble et des différents lots		<input type="radio"/>
Année de construction		<input type="radio"/>
Etat descriptif de division (EDD)		<input type="radio"/>
Descriptif des installations collectives et/ou individuelles de l'immeuble et leur mode de gestion	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Si chauffage collectif sans comptage individualisé : tantième de répartition		<input type="radio"/>
Contrats d'entretien, notices des équipements, contrats périodiques		<input type="radio"/>
Documents permettant de justifier des travaux déjà réalisés (DP, PV etc.)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Anciens dpe ou audit énergétique réalisés	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

## LA CLÉ DE LA RÉUSSITE DE LA MISSION : LA CONCERTATION

L'intervention de SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE s'exerce en étroite concertation avec la copropriété. Nos interventions se déroulent entre 8h et 18h.

A cette fin, il conviendra de désigner un interlocuteur privilégié au sein de la copropriété. La copropriété et/ou le syndic s'engagera entre autres à :

- Superviser la réalisation de la mission
- Informer les occupants que notre société est missionnée pour réaliser cette mission
- Planifier les visites des logements
- Prévoir les conditions optimales d'accès

## PRESENTATION DU RAPPORT EN ASSEMBLEE GENERALE

Si cette option est retenue dans le devis, nous vous présentons le rapport en assemblée générale de copropriété, afin de vous expliquer les scénarios de travaux proposés, les gains énergétiques visés, et les choix techniques associés.



## NOTRE PRESTATION AMO MPR RENOV' COPRO

Vous envisagez la réalisation de travaux de rénovation énergétique et vous souhaitez obtenir des aides et des subventions.

L'obtention de Ma Prime Renov' Copro est conditionnée à la souscription d'une mission d'AMO. Un assistant à maîtrise d'ouvrage vous permet pour fiabiliser l'atteinte de vos résultats de performance énergétique visés par l'audit énergétique, de sécuriser l'obtention des subventions auxquelles la copropriété prétend.

### • VOLET TECHNIQUE



- Accompagnement et conseil du syndicat des copropriétaires dans l'élaboration de l'**évaluation énergétique** et du **projet de travaux**
- Accompagnement au **suivi des travaux**

### • VOLET SOCIAL



- Etablissement d'une **enquête sociale** permettant de mesurer l'occupation de la copropriété
- Recensement des copropriétaires éligibles à des **aides individuelles**.

### • VOLET FINANCIER



- Accompagnement au montage du dossier de demande d'aide en ligne de l'ANAH, du **plan de financement** et à l'obtention d'aides supplémentaires telles que les CEE ou aides locales.



#### Des intervenants compétents

SOCOTEC met à disposition des intervenants locaux, référencés sur le site de l'ANAH.



**Nota :** des subventions locales demandent la réalisation d'études plus approfondies conformément à des référentiels métropole basés sur le cahier des charges COACH COPRO.  
Nous contacter pour un accompagnement sur mesure.

## Pourquoi choisir SOCOTEC ?

- Socotec met à votre disposition des intervenants ayant des compétences transverses en bâtiment : thermique, pathologies du bâtiment, sécurité et santé des personnes.
- Socotec est une tierce partie de confiance, impartiale et indépendante vis-à-vis des acteurs intervenant sur l'immeuble comme le demande la Loi climat et résilience
- Socotec vous accompagne sur les missions complémentaires : diagnostic de performance énergétique, audit énergétique, recherche de subventions...



**Nos experts vous accompagnent pour réduire votre impact environnemental et diminuer vos émissions carbone.**



Découvrez nos solutions Green Trust en scannant le QR code ou sur notre site internet → [www.socotec.fr/green-trust](http://www.socotec.fr/green-trust)

Nous contacter : [immo-durable@socotec.com](mailto:immo-durable@socotec.com)

## NOS AUTRES MISSIONS DE DIAGNOSTICS

Socotec Immobilier Durable peut vous accompagner sur des interventions complémentaires :

- **Audit énergétique THCEx approfondi**
- **Diagnostic balcons**
- **Diagnostic solidité**
- **Diagnostic humidité**



## PROJET PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (DPE INCLUS)

### 1. DESCRIPTION DE LA MISSION

La présente mission porte sur la réalisation du **Projet Plan Pluriannuel de Travaux** défini à l'article 171 de la loi Climat et résilience et ce, dans le respect des exigences réglementaires lui étant applicables et limitativement sur les équipements et lieux définis au chapitre 3.

Le P.P.P.T. est réalisé à partir d'une analyse du bâti, des équipements de l'immeuble et du diagnostic de performance énergétique (DPE). Il a pour objectifs de :

- Etablir 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,
- Estimer le niveau de performance (au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation) que ces travaux permettent d'atteindre,
- Estimer le coût de ces travaux et leur priorisation,
- Proposer un échéancier concernant les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Voir le descriptif complet de la mission en annexe

### 2. HONORAIRES DE LA SOCIETE WIINERGY

MISSION	TARIF UNITAIRE H.T.	QUANTITÉ	TARIF TOTAL
Projet Plan Pluriannuel de Travaux Incluant la réalisation du DPE collectif	1 870,00 €	4	7 480,00 €
TOTAL HONORAIRES H.T.			7 480,00 €
TOTAL T.V.A. (20%)			1 496,00 €
<b>TOTAL HONORAIRES T.T.C.</b>			<b>8 976,00 €</b>

#### MISSION OPTIONELLE :

☐ Option : réalisation d'un audit énergétique au tarif supplémentaire de ..... 7 344,00 € H.T.  
Soit ..... 8 812,80 € T.T.C.

Tarification de l'audit énergétique valable uniquement en cas de réalisation conjointe avec le PPPT



**3. CLIENT :**

**SOCIETE :**

Syndicat des copropriétaires  
AZUREA  
140 Boulevard Jacques Baudino  
83700 SAINT RAPHAEL

WIINERGY  
69 rue François Grosso  
06000 NICE

Représenté par :

CAP IMMO SUD  
370 avenue Lou Gabian  
83600 FREJUS

Représentée par :

Aurélien LUCAS

**4. CHAMP D'APPLICATION DE LA MISSION**

Nombre de lots principaux : 84 lots  
Nombre de bâtiments indépendants : 4 bâtiments

**5. CONDITIONS DE PAIEMENT**

Règlement : par virement bancaire

Délai paiement : comptant à réception de facture

- 40 % à la commande (acompte)
- 60 % à la remise du rapport

Proposition rédigée en deux exemplaires le 22 octobre 2024

Durée de validité du devis : 6 mois

Le Client,

reconnaît avoir pris connaissance et accepte les conditions  
générales de la présente offre

Fait à

le

La société WIINERGY

Contact : Aurélien LUCAS

Email : aurelien.lucas@wiinergy.com

Les conditions générales de vente sont disponibles via le lien suivant :





[https://cdn0030.qrcodechimp.com/qr/PROD/651593f451511069943d90c2/fm/conditions\\_generales\\_de\\_vente.pdf](https://cdn0030.qrcodechimp.com/qr/PROD/651593f451511069943d90c2/fm/conditions_generales_de_vente.pdf)

2024-10-22 - DEVIS PPPT - AZUREA - 83700 SAINT RAPHAEL

Devis n° 22/10/2404

## ANNEXE

### 1. AVANTAGES Wiinergy

<p><b>OPQIBi</b> L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE <b>1905</b></p> <p>Wiinergy est qualifié : Audit énergétique des bâtiments (tertiaires et habitations collectives)</p> <p><b>RGE OPQIBi</b> L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE Efficacité énergétique ENR</p> <p>Wiinergy est Reconnu Garant de l'Environnement pour ses prestations intellectuelles liées à la performance énergétique des bâtiments.</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p><b>Spécialisation</b> L'énergétique des bâtiments</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><b>Accompagnement</b> Complet et sur-mesure</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p><b>Service</b> Disponibilité, écoute et conseil</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><b>Indépendance</b> Objectivité et impartialité de nos conseils</p> </div> </div>
--	---

### 2. MISSIONS COMPLÉMENTAIRES

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> PPPT              | <input checked="" type="checkbox"/> AMO MaPrimeRénov'             |
| <input checked="" type="checkbox"/> DPE Collectif     | <input checked="" type="checkbox"/> Maîtrise d'œuvre Consultation |
| <input checked="" type="checkbox"/> Audit énergétique | <input checked="" type="checkbox"/> Maîtrise d'œuvre Exécution    |

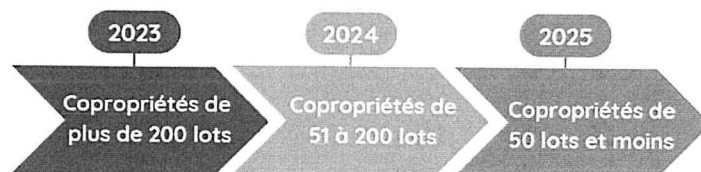
### 3. RÉGLEMENTATION

#### Le Projet Plan Pluriannuel de Travaux

Il s'agit de l'Article 14-2 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis modifié par l'article 171 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 (dite Loi Climat et Résilience).

Le PPPT vise à mettre en place un échéancier de travaux sur 10 ans pour sauvegarder le bâtiment et son bon entretien. Il concerne les copropriétés (à destination totale ou partielle d'habitation) de plus de 15 ans (date de réception de l'immeuble) et doit être actualisé tous les 10 ans.

Cette obligation progressive suit le calendrier suivant :



### Le Diagnostic de Performance Énergétique collectif

Par la loi Climat et résilience du 22 août 2021, le DPE collectif est obligatoire pour les copropriétés dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013 selon le calendrier suivant :

- 2024 pour les copropriétés de plus de 200 lots et tous les immeubles en monopropriétés,
- 2025 pour les copropriétés entre 50 et 200 lots,
- 2026 pour les copropriétés de moins de 50 lots.

Il devra être renouvelé ou mis à jour tous les 10 ans, sauf dans le cas où un diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021 montre que le bâtiment est classé A, B ou C.

### L'Audit Énergétique

L'audit énergétique offre une analyse approfondie de la consommation d'énergie d'un bâtiment, identifiant ses postes les plus coûteux et fournissant des recommandations d'amélioration.

La réalisation de cet audit demeure crucial avant d'entreprendre un projet de rénovation globale. Ses bénéfices sont :

- Avoir un bilan exhaustif des forces et des faiblesses d'un bâtiment ou d'un ensemble de maisons en copropriété,
- Avoir une liste de travaux de rénovation appropriés pour améliorer le confort, diminuer la consommation d'énergie et rehausser la valeur d'un bâtiment collectif,
- Découvrir des solutions novatrices, pratiques et simples pour réduire les coûts associés à la consommation énergétique de la copropriété.

De plus, le bilan énergétique contenu dans l'Audit énergétique est obligatoire si une copropriété souhaite bénéficier de l'aide financière MaPrimeRénov' Copro pour des travaux de rénovation globale.

### Le Diagnostic technique global (DTG) de la copropriété

Le diagnostic technique global (DTG) n'est obligatoire que dans deux cas :

- Si la copropriété présente des désordres (insalubre, en péril...),
- Ou lors de la mise en copropriété d'un immeuble de plus de 10 années.

## 4. CONTENU DU RAPPORT DE PPPT

Le **Projet de PPT** est réalisé à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble et du diagnostic de performance énergétique (DPE) et, éventuellement, du DTG s'il a été réalisé.

Le Projet de PPT doit comprendre les éléments suivants :

- 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,
- Estimation du niveau de performance énergétique et de performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre que les travaux permettent d'atteindre,
- Estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation,
- Proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les 10 prochaines années.

Les travaux prescrits dans le PPT doivent être intégrés dans le carnet d'entretien de l'immeuble.

Le **Diagnostic de Performance Energétique** vise à informer les copropriétaires sur l'état énergétique de leur propriété commune et à faciliter l'évaluation de la viabilité des projets de rénovation énergétique. Il doit comprendre les éléments suivants :

Description de l'état énergétique de la copropriété	En fonction des spécificités du bâtiment, des systèmes de chauffage, de production d'eau chaude, de l'éclairage, et autres éléments connexes
Nouvelle étiquette	Nouvelle étiquette attribuée en fonction du moins bon résultat, classée de A à G, qui évalue deux aspects : la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre
Évaluation du confort d'été et de ventilation	Accompagnée de solutions potentielles (comme l'isolation et la protection solaire), ainsi que des éléments concernant la ventilation
Évaluation des consommations énergétiques	Le DPE inclut désormais une évaluation financière de la dépense énergétique annuelle, présentée sous la forme d'une fourchette de coûts
Recommandations de travaux	Le DPE inclut des recommandations pour des travaux potentiels

Lorsque la copropriété envisage d'entreprendre d'importantes rénovations énergétiques, il est fortement recommandé de procéder à un Audit Energétique. Les résultats de cet audit et les recommandations de travaux qui en découlent seront plus précis et mieux adaptés aux besoins spécifiques de la copropriété.

## 5. MODE OPERATOIRE DE LA MISSION

### Vote de la mission :

Le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires les modalités d'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux, qui sont votées à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

### Réalisation du PPPT :

- **Prise en compte des données de la copropriété** (si documents fournis par le syndic) : contrôles réglementaires, carnet d'entretien, plans, travaux...
- **Echange avec le syndic et le conseil syndical** : l'objectif étant de connaître les besoins de la copropriété. Cet échange peut se faire par téléphone, visio ou sur site lors du relevé,
- **Visite sur site** : étude des bâtiments, équipements et réseaux de la copropriété ; visite d'au moins 3 appartements par bâtiment, à savoir :
  - 1 appartement sur chaque type de plancher bas (sous-sol, vide sanitaire, ...)
  - 1 appartement en étage intermédiaire
  - 1 appartement sous chaque type de plancher haut (combles perdus, toiture-terrasse, combles aménagés ...)
- **Rédaction du rapport** dont le contenu est énoncé au paragraphe 4.

### Restitution du PPPT :

- **Transmission du PPPT** sous forme dématérialisée,
- **Présentation du PPPT** au conseil syndical et au syndic en réunion.

À la suite de sa réalisation, le Plan Pluriannuel de Travaux doit être mis à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale des copropriétaires et intégré au carnet d'entretien de l'immeuble. La réalisation des travaux du PPT doit être voté à la majorité de l'article 25.

### Délais de réalisation :

4 à 6 mois sous condition d'avoir réceptionné la totalité des documents nécessaires à la réalisation de la mission.



## 6. MA PRIME RÉNOV'

### Pour quelles Copropriétés ?

- Avoir au moins **75%** des lots (**65%** pour les copropriétés de 20 lots ou moins) ou à défaut des tantièmes dédiés à l'usage d'habitation principale,
- Avoir été construite il y a plus de **15 ans**,
- Être **immatriculée** et à jour annuellement au registre national des copropriétés,
- Réaliser des travaux permettant une amélioration d'au moins **35 %** du confort et de la performance énergétique,
- Travaux réalisés par un professionnel qualifié **RGE**,
- Faire appel à un **AMO** (Assistant à Maîtrise d'Ouvrage),
- Pour les travaux de plus de 100 000 €, la maîtrise d'œuvre est obligatoire.

### Quel montant pour Ma Prime Rénov' Copropriétés ?

	1 <sup>er</sup> niveau	2 <sup>ème</sup> niveau
<b>Gain énergétique</b>	35 %	50 %
<b>Taux de résidence principal</b>	65% (copro de 20 lots ou moins) ou 75 % (copro de plus de 20 lots)	
<b>Plafond de dépense éligible</b>	25 000 € / logement	
<b>Taux d'aide Ma Prime Rénov' (+ valorisation libre des CEE<sup>1</sup>)</b>	30 %	45 %
<b>Taux copros fragiles et en difficultés<sup>2</sup> (dont CEEE)</b>	Prime de plus de +20% avec contrepartie valorisation des CEE par l'ANAH.	
<b>Bonus sortie de passoire (F et G)</b>	+ 10% si étiquette D	
<b>Prime individuelle<sup>3</sup></b>	Ménages très modestes = 3 000 € / Ménages modestes = 1 500 €	

<sup>1</sup> la valorisation des CEE est possible à la condition que le cumul entre Ma Prime Rénov' et les CEE ne dépasse pas 80% du montant TTC des travaux.

- Conditions d'éligibilité : les mêmes que Ma Prime Rénov' sauf l'âge de la copropriété qui doit être de **2 ans** minimum,
- Montant de l'aide : de **500 à 3 000 € par logement** selon le scénario choisi.

<sup>2</sup> taux d'impayé supérieur à 8 % et/ou située dans un quartier NPNRU

<sup>3</sup> Voir : <https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-occupants/les-conditions-de-ressources/>

### Quelle est la mission de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) ?

Sa mission est d'accompagner et de conseiller les copropriétés dans leur projet de rénovation énergétique. L'AMO doit réaliser des missions suivantes d'accompagnement :

- **Technique** : conseil dans l'élaboration du projet de travaux afin de justifier l'amélioration énergétique de 35 % (réalisation de l'audit énergétique si besoin en option). Accompagnement pour préparer l'assemblée générale et suivi de la réalisation des travaux,
- **Social** : réalisation d'une enquête sociale permettant de connaître l'occupation de la copropriété, et accompagnement des copropriétaires afin de définir les éventuelles primes individuelles auxquelles ils peuvent prétendre,
- **Financier** : élaboration du plan de financement et montage du dossier (des aides complémentaires peuvent être sollicitées si la copropriété est éligible),
- **Administratif** : dépose de la demande d'aide et mise en place des demandes de versement des primes (une fois le compte créé sur le site de Ma Prime Rénov' par le représentant légal de la copropriété).

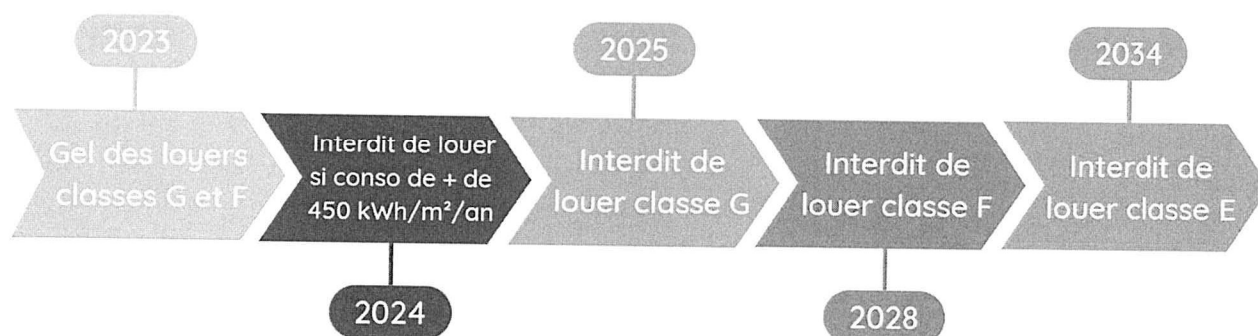
### Pourquoi faire appel à un Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) ?

Il est **obligatoire** de faire appel à un AMO pour obtenir le financement Ma Prime Renov' Copropriétés.

La mission de l'AMO est financée par l'Anah à hauteur de **50 % du montant de la prestation** (plafond de 600 € HT par logement pour les copropriétés de plus de 20 logements et 1 000 € HT pour les copropriétés de 20 logements ou moins, avec un plancher de 3 000 €).

## 7. CALENDRIER D'INTERDICTION DE LOUER

Pour donner suite au Décret n° 2023-796 du 18 août 2023 pris pour l'application de l'article 6 et de l'article 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et adaptant les dispositions des contrats types de location de logement à usage de résidence principale, le calendrier mis en place introduisant progressivement une interdiction de louer des logements est le suivant :



## 8. ASSURANCES ET RESPONSABILITÉS

Conformément aux articles 1792 et 2270 du code civil, la société **Wiinergy**, assumera ses responsabilités dans le cadre unique de sa fonction. Pour se faire, la société **Wiinergy** est couverte par un contrat d'assurance responsabilité civile, décennale, professionnelle et exploitation auprès de la compagnie Klarity Assurance située au 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy.

## 9. ENGAGEMENTS

La société **Wiinergy** atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des dispositions des articles L. 271-6 et R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, notamment.

### Obligations du propriétaire

Le propriétaire ou son représentant devra mettre à la disposition de la société **Wiinergy** les informations et documents suivants :

- L'ensemble des diagnostics techniques obligatoires,
- Les plans du ou des immeubles,
- Le carnet d'entretien,
- Et de façon générale, tout document nécessaire à la réalisation de la présente mission.

### Périmètre d'intervention

La société **Wiinergy** interviendra selon les conditions suivantes :

- L'analyse de la structure des bâtiments sera visuelle,
- Les équipements techniques et les réseaux de la copropriété seront étudiés sur la base des documents fournis et d'une analyse visuelle,
- La société **Wiinergy** ne pourra être responsable des informations contenues dans les rapports des diagnostics réalisés par d'autres sociétés.

ML Var  
TWINS 2 Bt A1  
885 ave du docteur julien Lefebvre  
06270 Villeneuve Loubet  
Telephone : 04 93 08 86 33  
Télécopie : 04 93 08 40 29  
www.ml-consultant.fr

**PACK OPTIM**  
**Contrôle étendu ascenseurs**  
**Analyse des devis**

RS 894



Contrat de mission convenu entre :

SDC RÉSIDENCE L'AZUREA A, B, C ET D REPRÉSENTÉ PAR SON SYNDIC  
CAP IMMO SUD 370 RUE LOU GABIAN 83600 FREJUS

Ci-après appelé le client ou le propriétaire.

Et la SARL ML consultant

TWINS 2 -Bat A1  
885 Avenue du Docteur Julien Lefebvre  
06270 Villeneuve Loubet  
agissant en qualité de mandataire du groupement d'entreprises  
CONTROLIA (EKO contrôle et ML consultant) spécifié aux conditions  
générales.

Ci après dénommé ML

ADRESSE DU SITE POUR EXECUTION DES PRESTATIONS :

Résidence l'Azurea A, B, C et D 140, Bd Jacques Baudino 83700 St raphael

Offre établie le 07/10/2024

Référence : 24OPT176374

## 1° OBJET DU CONTRAT.

Le contrat prévoit la réalisation de missions d'inspections et d'études ainsi que la mise à disposition de services regroupés dans le dispositif nommé OPTIM destiné à améliorer la maîtrise technique, réglementaire et économique des propriétaires d'ascenseurs. Il contient :

- Un contrôle étendu (intégrant le contrôle quinquennal réglementaire)
- Un service d'analyse des devis émis par l'entreprise titulaire du contrat de maintenance.
- Des outils de supervisions constitués par la mise à disposition de la plateforme internet CENTRA et de tableaux de bord.

## 2° CONTROLE ETENDU (ref. mission : CES/ECM)

### 2.1 Description du contrôle étendu :

Le contrôle étendu associe 2 compétences :

- Un inspecteur EKO (bureau de contrôle habilité pour la réalisation des contrôles techniques d'ascenseurs prévus par l'arrêté du 7 août 2012) réalise le contrôle technique réglementaire du ou des ascenseurs du site mentionné en page de garde, selon les dispositions prévues par l'arrêté contrôle du 7 août 2012.

- Un expert ML Consultant analyse les données transmises par l'inspecteur EKO dans 2 domaines ;

L'économie du contrat de maintenance du site : L'étude réalisée par l'expert s'appuie sur les conventions cadres convenues préalablement entre l'entreprise, le propriétaire et ML Consultant. L'expert étudie le rapport contenu / prix du contrat existant sur la base des données techniques des ascenseurs transmises par l'inspecteur EKO. En relation avec l'entreprise, l'expert détermine les conditions de réparabilité du ou des ascenseurs du site (délais de remise en service, données de disponibilité des matériels) ainsi que les conditions de prix, les plus favorables pour le propriétaire.

L'exploitation et le suivi du contrôle technique effectué par EKO : Cet élément de mission permet de déterminer la charge de traitement des réserves (propriétaire / entreprise) issues du rapport de contrôle, en tenant compte des nouvelles dispositions contractuelles. L'expert active la plateforme CENTRA destinée au suivi de traitement des réserves à la charge de l'entreprise.

### 2.2 Contenu du contrôle étendu :

2.2.1 Organisation du contrôle technique : ML Consultant organise le rendez-vous de l'entreprise avec EKO sur le site et la préparation du dossier réglementaire préalable selon arrêté du 7 août 2012 (notices d'instructions, déclaration CE, études de sécurité, carnet d'entretien)

2.2.2 Réalisation du contrôle technique : L'examen est effectué par un inspecteur EKO assisté selon nécessité par l'entreprise.

2.2.3 Analyses réalisées par l'expert :

L'expert détermine les réserves devant être traitées par l'entreprise et par le propriétaire et établit un rapport d'analyse. Il adresse à l'entreprise : Le rapport d'analyse + le rapport réglementaire EKO

A l'appui des dispositions de l'accord cadre convenues préalablement entre le client, l'entreprise et ML Consultant, des conditions économiques existantes ainsi que des données techniques relevées lors du contrôle technique. L'expert, en relation avec l'entreprise, détermine les conditions contractuelles de réparabilité et de prix les plus favorables pour le client.

2.2.4 Remise de rapports :

L'expert transmet ses rapports au client par messagerie électronique au format pdf :

- Le rapport de contrôle techniques EKO
- Le rapport d'analyse.
- La fiche de synthèse résumant les nouvelles conditions contractuelles acceptées par l'entreprise.

Les rapports sont placés à disposition du client sur la plate-forme internet centra. le client peut y accéder 24h/24h afin de télécharger les documents, des identifiants de connexion lui sont transmis séparément.

2.2.5 Signature du nouvel accord contractuel destiné à la maintenance du ou des ascenseurs du site :

Après accord du propriétaire, l'expert établit le projet de contrat de maintenance définitif prêt à être accepté par l'entreprise et le propriétaire.

2.2.6 Suivi de traitement du contrôle technique par l'entreprise :

Les réserves du rapport de contrôle sont reportées sur la plateforme internet CENTRA. L'entreprise se connecte avec ses identifiants et renseigne les formulaires d'acquiescement des réserves.

La plateforme relance l'entreprise à 3 reprises tant que le traitement n'est pas effectué à 100%.

Au delà, si l'entreprise n'a toujours pas acquittée les réserves dont elle a la responsabilité de traitement, une alerte est adressée au propriétaire. La plateforme centra met à la disposition du propriétaire des supports d'aide aux relances.

### 2.3 Fréquence de réalisation du contrôle étendu.

Le contrôle étendu est effectué la 1ère année du contrat et se renouvelle une fois par période de 5 ans, cette fréquence permet au propriétaire de se conformer à la réglementation en cours.

L'examen des conditions économiques du contrat de maintenance est effectué la première année et à tout moment en cas de remise en cause de l'accord par l'entreprise.

### 2.4 Honoraires pour la réalisation du contrôle étendu

Libellé	Montant HT	Qté	Total HT	TVA %	Montant TVA	Montant TTC
Contrôle étendu	493,05	4	1 972,20	20	394,44	2366,64
Montant Total des honoraires:			1 972,20€		394,44 €	2 366,64 €

Ce tarif bénéficie d'une remise de 5%

### 2.5 Règlement des honoraires contrôle étendu

Les honoraires sont facturés et exigibles à la remise des rapports.

## 3° SERVICE D'ANALYSE DES DEVIS (ref. mission : e.DEVIS)

### 3.1 Description du service analyse des devis :

Ce service est destiné à l'analyse des devis transmis par l'entreprise titulaire de l'accord contractuel prévu au 2.2.5 ci-avant. A défaut le service



peut ne pas être activé par l'expert.

### 3.2 Contenu du service analyse des devis :

Dès réception du devis transmis par le client, ou par l'entreprise via la plate-forme CENTRA, un expert analyse le devis, il se met si nécessaire en relation avec l'entreprise de maintenance et transmet ses conclusions au propriétaire et à l'entreprise sous forme de rapport. Chaque rapport comporte :

- L'aspect contractuel de l'opération.
- La pertinence / cohérence des solutions proposées
- Le prix des travaux proposés

Les rapports sont stockés sur la plate-forme centra et restent à la disposition du client.

### 3.3 Durée du service analyse des devis :

Le service s'étend sur toute la durée de l'accord (cf chapitre 7)

### 3.4 Honoraires du service analyse des devis :

La 1ère période de facturation s'étend de la date de prise d'effet au 31/12/2025. Les périodes suivantes s'entendent par années civiles.

Libellé	Montant € HT	Qté	Total HT	TVA %	Montant TVA	Montant € TTC
e.devis 1ère période	123,50	4	494,00	20,00%	98,80	592,80
e.devis Périodes suivantes	114,00	4	456,00	20,00%	91,20	547,20

### 3.5 Règlement des honoraires du service analyse des devis :

Les honoraires sont appelés d'avance pour une année civile et sont exigibles au 1er janvier de chaque année.

## 4° PLATE-FORME INTERNET ET OUTILS DE SUPERVISIONS

La plate-forme CENTRA est mise à disposition du propriétaire pendant toute la durée de l'accord.

Des identifiants de connexions confidentiels sont attribués au client pour l'accès à la plate-forme internet CENTRA destinée à la supervision du contrôle et de son suivi.

Un tableau de bord adressé périodiquement au client par messagerie électronique lui permet de prendre connaissance de la situation de traitement des réserves du contrôle technique.

## 5° RÉVISION DES HONORAIRES

Le montant des honoraires facturés est révisé au moment de la facturation. La révision est calculée selon la formule ci-dessous.

Les indices pris en compte sont ceux connus au moment de la facturation comparés avec les mêmes indices parus 12 mois avant.

Formule:  $P = P_o * ((\text{ICHTrev-TSime} / \text{ICHTrev-TSimeO}))$

P est le prix révisé;  $P_o$  est le prix d'origine; ICHTrev-TS ime est l'indice du coût horaire du travail révisé industrie mécanique et électrique; ICHTrev-TS imeO est le même indice paru 12 mois avant.

## 6° VALIDITE DE L'OFFRE

Le montant des honoraires est ferme pour une période de 2 mois après la date d'établissement de l'offre (soit le 07/10/2024 ) au delà les prix et conditions du présent contrat pourront être revus.

## 7° DUREE, RENOUVELLEMENTS ET CONDITIONS DE RESILIATION DU CONTRAT

L'ensemble des missions et services du présent contrat OPTIM est conclu pour une 1ère période de 5 ans, à compter de la date de prise d'effet du contrat. il se renouvelle ensuite par tacite reconduction pour des périodes successives de cinq ans. L'ensemble des missions pourra être résilié à chaque échéance, par l'une ou l'autre des parties, la résiliation devant être signifiée par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de 3 mois avant la date d'échéance.

## 8° DATE DE PRISE D'EFFET DU CONTRAT : 01/11/2024

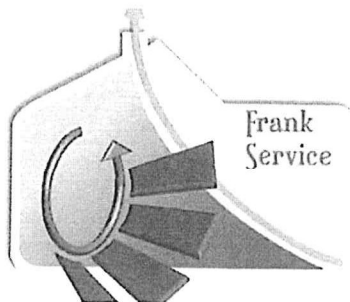
## 9° ACCORD DES PARTIES

Les parties donnent leur accord pour l'exécution du présent contrat.

Le client (nom, date, signature et cachet)

ML Consultant en qualité  
de mandataire du groupement  
CONTROLIA ML/EKO

Jerome Hoogewys



# FRANK SERVICE

285, AVENUE DES MAURETTES

06270 VILLENEUVE LOUBET

Tél : 04.93.20.03.03

Fax : 04.93.20.03.30

info@frank-service.com

Réf. client : CAPIMMO SUD65  
Réf. résidence : 01-00560  
AZUREA  
140 BOULEVARD BAUDINO  
83700 SAINT RAPHAEL

Client : AZUREA

C/O CAP IMMO SUD  
370 AVENUE DE LOU GABIAN  
83600 FREJUS

Sous contrat : OUI

## DEVIS VMC RAMONAGE

folio : 1 / 2

N° 204231 du 28/11/2024

### DESCRIPTIF DES TRAVAUX ET DES FOURNITURES

TOTAL HT

F

ST CDE

### BATIMENT A

#### DÉPOUSSIÉRAGE ET DÉPOLLUTION DU RÉSEAU VMC SANITAIRE COLLECTIF AVEC ROBOT ET ASSAINISSEMENT DES GAINES

MATÉRIEL UTILISÉ : ROBOT MACHINE à BROSE, CENTRALE D'ASPIRATION, CAMERA, BRUMISATEUR PAR NOUVEAU PROCÉDÉ DE MICRO-PULVÉRISATION

Passage dans les appartements **A54 et A55** et mise en place du matériel.

Passage de la caméra dans un conduit pour vérification du cheminement et réutilisation éventuelle en cas de problème.

Dépoussiérage et aspiration des débris dans le réseau vertical à l'aide de la machine à brosse et centrale d'aspiration. (sous réserve d'accessibilité aux réseaux).

Passage en **combles** et mise en place du matériel.

Ouverture du réseau en cas de nécessité à la disqueuse.

Dépoussiérage et aspiration des débris dans le réseau horizontal à l'aide de la machine à brosse et centrale d'aspiration, sous réserve d'accessibilité aux réseaux (**un collecteur traverse un mur et est inaccessible**).

Nettoyage complet **de l'extracteur** et dépoussiérage (échange gratuit de courroie si nécessaire).  
Dépollution par pulvérisation du détergent dégraissant, bactéricide, biodégradable.

Fermeture des ouvertures à l'aide de trappes de visite fixées à l'aide de vis autoforeuses et collant butyl si nécessaire (hors travaux de remise en peinture).

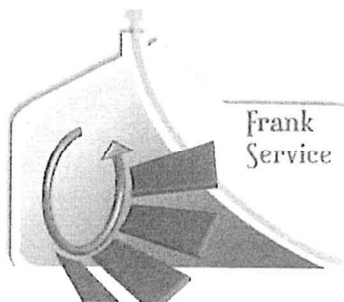
Passage dans les appartements signalés ayant des problèmes de mauvais fonctionnement ou de tirage.

Passage dans les appartements situés en point bas pour aspiration des bas de colonnes et brumisation du produit détergent en un seul et unique passage le jour de l'intervention.

Contrôle de la bonne marche après intervention (A ce titre, les occupants seront avertis par affichage 8 jours avant l'intervention).

Rapport au Syndic en cas d'anomalies sur le réseau (mauvaise étanchéité des joints, volets de réglage cassés, tuyauteries défectueuses ou rouillées, extracteur bruyant).

1 125,00 €



# FRANK SERVICE

285, AVENUE DES MAURETTES

06270 VILLENEUVE LOUBET

Tél : 04.93.20.03.03

Fax : 04.93.20.03.30

info@frank-service.com

Réf. client :

CAPIMMO SUD65

Réf. résidence :

01-00560

AZUREA

140 BOULEVARD BAUDINO

83700 SAINT RAPHAEL

Client : AZUREA

C/O CAP IMMO SUD

370 AVENUE DE LOU GABIAN

83600 FREJUS

Sous contrat : OUI

## DEVIS VMC RAMONAGE

folio : 2 / 2

N° 204231 du 28/11/2024

DESCRIPTIF DES TRAVAUX ET DES FOURNITURES

TOTAL HT

F



ATTENTION ! Nouveau RIB Credit Mutuel :

IBAN : FR76 1027 8079 0500 0200 6510 111

BIC : CMCIFR2A

**MONTANT TOTAL HT**

**1 125.00**

**TVA 10.00 %**

112.50

**MONTANT TOTAL TTC**

**1 237.50**

Euros



5451 / 5452

AGREE 3 D  
N° PA00564

Acceptation du devis :

Date, signature et cachet précédés de la mention "Bon pour accord"

L. DEPINAY

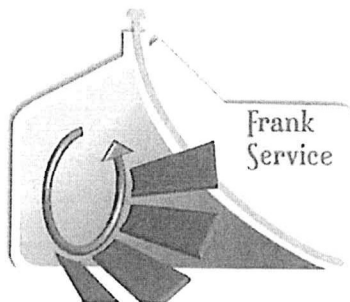
Réf. : G-VMC RAMONAGE\_20241128\_01-00560

SAS au capital de 7 622.45 euros

Siret n° 319 722 567 00041 - NAF 4322B

Tva intracommunautaire : FR91 319 722 567

www.frank-service.com



# FRANK SERVICE

285, AVENUE DES MAURETTES

06270 VILLENEUVE LOUBET

Tél : 04.93.20.03.03

Fax : 04.93.20.03.30

info@frank-service.com

Réf. client : CAPIMMO SUD65  
Réf. résidence : 01-00560  
AZUREA  
140 BOULEVARD BAUDINO  
83700 SAINT RAPHAEL

Client : AZUREA

C/O CAP IMMO SUD  
370 AVENUE DE LOU GABIAN  
83600 FREJUS

Sous contrat : OUI

## DEVIS VMC RAMONAGE

folio : 1 / 2

N° 204232 du 28/11/2024

### DESCRIPTIF DES TRAVAUX ET DES FOURNITURES

TOTAL HT

F

ST CDE

### BATIMENT B

#### DÉPOUSSIERAGE ET DÉPOLLUTION DU RÉSEAU VMC SANITAIRE COLLECTIF AVEC ROBOT ET ASSAINISSEMENT DES GAINES

MATÉRIEL UTILISÉ : ROBOT MACHINE à BROSSER, CENTRALE D'ASPIRATION, CAMERA, BRUMISATEUR PAR NOUVEAU PROCÉDÉ DE MICRO-PULVÉRISATION

**Passage dans villa du 6ème étage + les appartements B51, B52, B53, B54 et B55** et mise en place du matériel.

Passage de la caméra dans un conduit pour vérification du cheminement et réutilisation éventuelle en cas de problème.

Dépoussiérage et aspiration des débris dans le réseau vertical à l'aide de la machine à brosse et centrale d'aspiration. (sous réserve d'accessibilité aux réseaux).

Passage en **combles** et mise en place du matériel.

Ouverture du réseau en cas de nécessité à la disqueuse.

Dépoussiérage et aspiration des débris dans le réseau horizontal à l'aide de la machine à brosse et centrale d'aspiration, sous réserve d'accessibilité aux réseaux.

Nettoyage complet **de l'extracteur** et dépoussiérage (échange gratuit de courroie si nécessaire).  
Dépollution par pulvérisation du détergent dégraissant, bactéricide, biodégradable.

Fermeture des ouvertures à l'aide de trappes de visite fixées à l'aide de vis autoforeuses et collant butyl si nécessaire (hors travaux de remise en peinture).

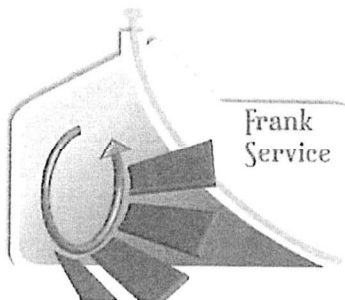
Passage dans les appartements signalés ayant des problèmes de mauvais fonctionnement ou de tirage.

Passage dans les appartements situés en point bas pour aspiration des bas de colonnes et brumisation du produit détergent en un seul et unique passage le jour de l'intervention.

Contrôle de la bonne marche après intervention (A ce titre, les occupants seront avertis par affichage 8 jours avant l'intervention).

Rapport au Syndic en cas d'anomalies sur le réseau (mauvaise étanchéité des joints, volets de réglage cassés, tuyauteries défectueuses ou rouillées, extracteur bruyant).

1 500,00 €



# FRANK SERVICE

285, AVENUE DES MAURETTES

06270 VILLENEUVE LOUBET

Tél : 04.93.20.03.03

Fax : 04.93.20.03.30

info@frank-service.com

Réf. client : CAPIMMO SUD65  
Réf. résidence : 01-00560  
AZUREA  
140 BOULEVARD BAUDINO  
83700 SAINT RAPHAEL

Client : AZUREA

C/O CAP IMMO SUD  
370 AVENUE DE LOU GABIAN  
83600 FREJUS

Sous contrat : OUI

## DEVIS VMC RAMONAGE

folio : 2 / 2

N° 204232 du 28/11/2024

DESCRIPTIF DES TRAVAUX ET DES FOURNITURES

TOTAL HT

F



ATTENTION ! Nouveau RIB Credit Mutuel :

IBAN : FR76 1027 8079 0500 0200 6510 111

BIC : CMCIFR2A

**MONTANT TOTAL HT**

**1 500.00**

**TVA 10.00 %**

150.00

**MONTANT TOTAL TTC**

**1 650.00**

Euros



5451 / 5452

AGREE 3 D  
N° PA00564

**Acceptation du devis :**

Date, signature et cachet précédés de la mention "Bon pour accord"

**L. DEPINAY**

Réf. : G-VMC RAMONAGE\_20241128\_01-00560

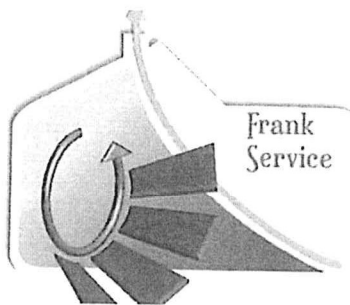
SAS au capital de 7 622.45 euros

Siret n° 319 722 567 00041 - NAF 4322B

Tva intracommunautaire : FR91 319 722 567

www.frank-service.com





# FRANK SERVICE

285, AVENUE DES MAURETTES

06270 VILLENEUVE LOUBET

Tél : 04.93.20.03.03

Fax : 04.93.20.03.30

info@frank-service.com

Réf. client : CAPIMMO SUD65  
Réf. résidence : 01-00560  
AZUREA  
140 BOULEVARD BAUDINO  
83700 SAINT RAPHAEL

Client : AZUREA

C/O CAP IMMO SUD  
370 AVENUE DE LOU GABIAN  
83600 FREJUS

Sous contrat : OUI

## DEVIS VMC RAMONAGE

folio : 1 / 2

N° 204233 du 28/11/2024

### DESCRIPTIF DES TRAVAUX ET DES FOURNITURES

TOTAL HT

F

ST CDE

### BATIMENT C/D

#### DÉPOUSSIERAGE ET DÉPOLLUTION DU RÉSEAU VMC SANITAIRE COLLECTIF AVEC ROBOT ET ASSAINISSEMENT DES GAINES

MATÉRIEL UTILISÉ : ROBOT MACHINE à BROSSSE, CENTRALE D'ASPIRATION, CAMERA, BRUMISATEUR PAR NOUVEAU PROCÉDÉ DE MICRO-PULVÉRISATION

Passage dans les appartements **C43 et C44** et mise en place du matériel (sous réserve des accès aux bouches et démontage).

Passage de la caméra dans un conduit pour vérification du cheminement et réutilisation éventuelle en cas de problème.

Dépoussiérage et aspiration des débris dans le réseau vertical à l'aide de la machine à brosse et centrale d'aspiration. (sous réserve d'accessibilité aux réseaux).

Passage en **combles** et mise en place du matériel.

Ouverture du réseau en cas de nécessité à la disqueuse.

Dépoussiérage et aspiration des débris dans le réseau horizontal à l'aide de la machine à brosse et centrale d'aspiration, sous réserve d'accessibilité aux réseaux (**un collecteur traverse un mur et est inaccessible**).

Nettoyage complet de l'**extracteur** et dépoussiérage (échange gratuit de courroie si nécessaire).  
Dépollution par pulvérisation du détergent dégraissant, bactéricide, biodégradable.

Fermeture des ouvertures à l'aide de trappes de visite fixées à l'aide de vis autoforeuses et collant butyl si nécessaire (hors travaux de remise en peinture).

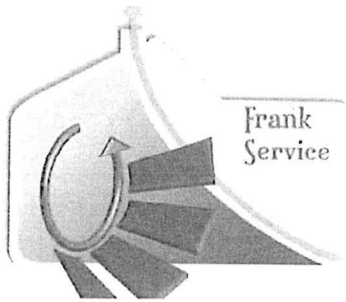
Passage dans les appartements signalés ayant des problèmes de mauvais fonctionnement ou de tirage.

**Passage dans les appartements des 2 bâtiments** situés en point bas pour aspiration des bas de colonnes et brumisation du produit détergent en un seul et unique passage le jour de l'intervention.

Contrôle de la bonne marche après intervention (A ce titre, les occupants seront avertis par affichage 8 jours avant l'intervention).

Rapport au Syndic en cas d'anomalies sur le réseau (mauvaise étanchéité des joints, volets de réglage cassés, tuyauteries défectueuses ou rouillées, extracteur bruyant).

2 250,00 €



# FRANK SERVICE

285, AVENUE DES MAURETTES

06270 VILLENEUVE LOUBET

Tél : 04.93.20.03.03

Fax : 04.93.20.03.30

info@frank-service.com

Réf. client : CAPIMMO SUD65  
Réf. résidence : 01-00560  
AZUREA  
140 BOULEVARD BAUDINO  
83700 SAINT RAPHAEL

Client : **AZUREA**

**C/O CAP IMMO SUD  
370 AVENUE DE LOU GABIAN  
83600 FREJUS**

Sous contrat : OUI

## DEVIS VMC RAMONAGE

folio : 2 / 2

N° 204233 du 28/11/2024

DESCRIPTIF DES TRAVAUX ET DES FOURNITURES

TOTAL HT

F



ATTENTION ! Nouveau RIB Credit Mutuel :

IBAN : FR76 1027 8079 0500 0200 6510 111

BIC : CMCIFR2A

**MONTANT TOTAL HT**

**2 250.00**

**TVA 10.00 %**

225.00

**MONTANT TOTAL TTC**

**2 475.00**

Euros



5451 / 5452

AGREE 3 D  
N° PA00564

**Acceptation du devis :**

Date, signature et cachet précédés de la mention "Bon pour accord"

**L. DEPINAY**

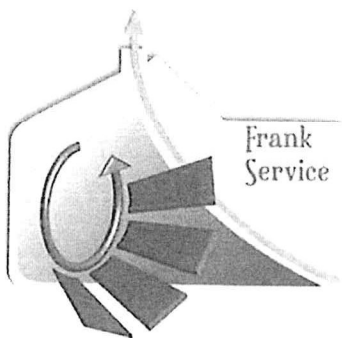
Réf. : G-VMC RAMONAGE\_20241128\_01-00560

SAS au capital de 7 622.45 euros

Siret n° 319 722 567 00041 - NAF 4322B

Tva intracommunautaire : FR91 319 722 567

www.frank-service.com



## FRANK SERVICE

**CAP IMMO SUD**

**370 AVENUE DE LOU GABIAN**

**83600 FREJUS**

Objet : Devis n° 204237 du 28-11-2024 -  
AZUREA\_SAINTE RAPHAEL

Réf. : 01-00560 / AZUREA  
Affaire suivie par :  
Lionel DEPINAY

Villeneuve Loubet, le 28 Nov. 2024

ST CDE

A l'attention de : Mme ZELKO Lou-Ann - Email : admi5@capimmosud.fr

Madame,

Suite à notre intervention pour un problème de VMC au bâtiment C, veuillez trouver en annexe notre proposition chiffrée pour une vérification des installations VMC dans les appartements raccordés sur certaines colonnes verticales des appartements C22, C23 et 24.

Nous vous adressons également nos devis, établis pour chaque bâtiment, pour le dépoussiérage et le nettoyage des réseaux aérauliques, conformément à votre demande.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Lionel DEPINAY

FRANK SERVICE  
285, AVENUE DES MAURETTES 06270 VILLENEUVE LOUBET  
Téléphone : 04.93.20.03.03 Télécopie : 04.93.20.03.30 Email : info@frank-service.com

Société au capital de 7622.45 euros

000024

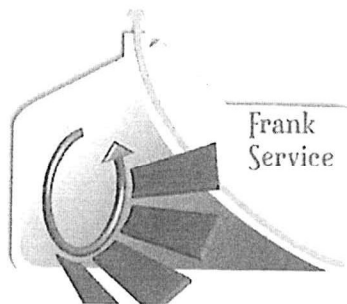
AGREE 3D N° PA00564



ATTENTION ! Nouveau RIB Credit Mutuel :  
IBAN : FR76 1027 8079 0500 0200 6510 111

BIC : CMCIFR2A

1/1



# FRANK SERVICE

285, AVENUE DES MAURETTES

06270 VILLENEUVE LOUBET

Tél : 04.93.20.03.03

Fax : 04.93.20.03.30

info@frank-service.com

Réf. client : CAPIMMO SUD65  
Réf. résidence : 01-00560  
AZUREA  
140 BOULEVARD BAUDINO  
83700 SAINT RAPHAEL

Client : AZUREA

C/O CAP IMMO SUD  
370 AVENUE DE LOU GABIAN  
83600 FREJUS

Sous contrat : OUI

## DEVIS PASSAGE APPARTEMENTS

folio : 1 / 2

N° 204237 du 28/11/2024

### DESCRIPTIF DES TRAVAUX ET DES FOURNITURES

TOTAL HT

F

ST CDE

### BATIMENT C

Suite demande intervention concernant un problème de VMC, nous avons pris rendez-vous sur site avec Monsieur LEPESME, conseiller syndical, et sommes passés dans six appartements.

#### Constatations :

##### >> Appartement LEPESME - 2ème étage - n° C23 - T3:

- WC: Présence d'une bouche hygroréglable avec une dépression de 54 Pa. Le débit est correct mais légèrement faible.
- Cuisine: Présence d'une bouche hygroréglable avec une dépression de 74 Pa (bon).
- SDB: Présence d'une bouche hygroréglable avec une dépression de 74 Pa (bon).

##### >> Appartement MARTINETI - 2ème étage - n° C24 - T3:

- WC: Présence d'une bouche hygroréglable cuisine avec une dépression de 30 Pa, même colonne verticale que la SDB.
- Cuisine: Présence d'une bouche hygroréglable WC avec une dépression de 70 Pa (bon).
- SDB: Présence d'une bouche hygroréglable avec une dépression de 10 Pa. Suite à une rénovation, la bouche n'est pas raccordée à la liaison, de plus, celle-ci est décalée (travaux privés). Cela créé une perte de débit importante.

**Il sera nécessaire d'intervenir les bouches cuisine et WC (privatif).**

##### >> Appartement GIRAULT - 2ème étage - n° C21 - T3:

- WC: Présence d'une bouche hygroréglable avec une dépression de 100 Pa (bon).
- SDB: Présence d'une bouche hygroréglable avec une dépression de 100 Pa (bon).
- Cuisine: Aucun visuel sur la bouche VMC car dans un coffrage.

Nous sommes passés dans l'appartement du 3ème étage sur la même colonne verticale pour une prise de dépression à la bouche cuisine: 120 Pa, bon.

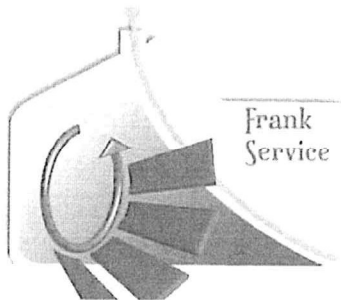
##### >> Appartement MIRMAN - 2ème étage - n° C22 - T3:

- Cuisine: Présence d'une bouche hygroréglable WC avec une dépression de 10 Pa (débit trop faible).
- WC: Présence d'une bouche hygroréglable WC avec une dépression de 85 Pa (bon).
- SDB: Présence d'une bouche hygroréglable WC avec une dépression de 75 Pa (bon).
- SDD: Présence d'une bouche hygroréglable WC avec une dépression de 90 Pa (bon).

#### Préconisations :

**Passage dans les appartements raccordés sur les colonnes verticales des appartements ci-dessus** en un seul et unique passage le jour de l'intervention, afin de prendre les débits au niveau des bouches, vérifier les bouches de ventilation, constater l'existence de hottes, de bouches

750,00 €



# FRANK SERVICE

285, AVENUE DES MAURETTES

06270 VILLENEUVE LOUBET

Tél : 04.93.20.03.03

Fax : 04.93.20.03.30

info@frank-service.com

Réf. client : CAPIMMO SUD65  
Réf. résidence : 01-00560  
AZUREA  
140 BOULEVARD BAUDINO  
83700 SAINT RAPHAEL

Client : AZUREA

C/O CAP IMMO SUD  
370 AVENUE DE LOU GABIAN  
83600 FREJUS

Sous contrat : OUI

## DEVIS PASSAGE APPARTEMENTS

folio : 2 / 2

N° 204237 du 28/11/2024

### DESCRIPTIF DES TRAVAUX ET DES FOURNITURES

TOTAL HT

F

électriques, bouches de ventilation non conformes, bras de liaison non étanches, etc...

UNE MAJORATION DE 94,19 € HT SERA APPLIQUEE EN CAS D'INTERVENTION EN DEHORS DE LA DATE PREVUE.

- Colonne verticale WC de l'appartement C24: 4 appartements.
- Colonne verticale WC de l'appartement C23: 4 appartements.
- Colonne verticale WC de l'appartement C22: 4 appartements.
- Colonne verticale WC de l'appartement C21: R.A.S.



ATTENTION ! Nouveau RIB Credit Mutuel :

IBAN : FR76 1027 8079 0500 0200 6510 111

BIC : CMCIFR2A

**MONTANT TOTAL HT**

**750.00**

**TVA 10.00 %**

75.00

**MONTANT TOTAL TTC**

**825.00**

Euros



5451 / 5452

AGREE 3 D  
N° PA00564

Acceptation du devis :

Date, signature et cachet précédés de la mention "Bon pour accord"

L. DEPINAY

Réf. : G-PASSAGE APPARTEMENTS\_20241128\_01-00560

SAS au capital de 7 622.45 euros

Siret n° 319 722 567 00041 - NAF 4322B

Tva intracommunautaire : FR91 319 722 567

www.frank-service.com





CREATION ET ENTRETIEN PARCS ET JARDINS

AP JARDINS : EURL au capital de 100.000 €  
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR61539507582  
1613, RTE DES ANCIENS COMBATTANTS  
QUARTIER CAIS - 83600 FREJUS  
TEL : 04.94.19.37.00  
MAIL : alexandre@apjardins.fr  
SIRET : 53950758200010

RESIDENCE " AZURÉA "  
BOULEVARD JACQUES BAUDINO  
83700 SAINT – RAPHAËL

**DEVIS N°: 2986**

Fréjus, le 14/11/2024

Désignation	Quantité	Prix.Unitaire	Total H.T	
			20,00%	10,00%
TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DU MASSIF SITUÉ À L'EXTÉRIEUR DE LA RÉSIDENCE :				
- POUZZOLANE Cal.20/40 DONT TRANSPORTS (en tonnes)	1	128,84 €	128,84 €	
- 2 GRÉVILLÉAS Robin Gordon (C.10L), Amendement	1	116,17 €	116,17 €	
- MAIN D'OEUVRE	1	240,00 €	240,00 €	
LA RÉFECTION DE L'ARROSAGE DE CETTE ZONE EST PRÉVUE AU DEVIS 2985				
MONTANT H.T			485,01 €	
TVA 20%			97,00 €	
TVA 10%			- €	
MONTANT T.T.C			582,01 €	

Limite de validité du devis : 60 jours  
Modalités de règlement : 30 jours fin de mois

Pour acceptation, veuillez nous retourner un exemplaire du présent devis signé .



CREATION ET ENTRETIEN PARCS ET JARDINS

AP JARDINS : EURL au capital de 100.000 €  
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR61539507582  
1613, RTE DES ANCIENS COMBATTANTS  
QUARTIER CAIS - 83600 FREJUS  
TEL : 04.94.19.37.00  
MAIL : alexandre@apjardins.fr  
SIRET : 53950758200010

RESIDENCE " AZURÉA "  
BOULEVARD JACQUES BAUDINO  
83700 SAINT – RAPHAËL

**DEVIS N°: 2985**

Fréjus, le 14/11/2024

Désignation	Quantité	Prix.Unitaire	Total H.T 20,00% 10,00%	
TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES TUYAUX D'ARROSAGE DÉFAILLANTS (massif entrées bâtiment, massifs parkings Sud jusqu'au portillon, massif garage Est, massif extérieur entrée jusqu'au pont) ET MISE EN PLACE D'UN PROGRAMMATEUR AU DOS DU LOCAL POUBELLES :				
- FOURNITURES : Tuyau inline Dia.20 et 16 (320m), tuyau goutte à goutte Dia.20 et 16 (210m), goutteurs junior (4 et 8L/h), raccords divers Palaplast Dia.20 et 16, piquets de maintien, programmeur à pile RAIN BIRD	1	682,84 €	682,84 €	
- MAIN D'OEUVRE (dont évacuation anciens tuyaux)	1	1 780,00 €	1 780,00 €	
MONTANT H.T			2 462,84 €	
TVA 20%			492,57 €	
TVA 10%			- €	
MONTANT T.T.C			2 955,41 €	

Limite de validité du devis : 60 jours  
Modalités de règlement : 30 jours fin de mois

Pour acceptation, veuillez nous retourner un exemplaire du présent devis signé .

Logo

**MBC BAT**

residence Les Hortensias  
44 rue du vignal  
83600 FREJUS

Devis n° D-240018 du 14/10/2024

Chantier :

**AZURES**

140 Boulevard Jacques Baudino

83700 Saint-Raphaël

N°	Désignation	Qté	U	PUHT	Montant H.T
1	Fournitures de primaire d'accrochage plus application au sol	1,00	U	220,000	220,00
2	Fournitures de colle flex hydrofugé y compris l'achat de carrelage et la pose en double encollage et les joints plus baguettes en aluminium	1,00	U	1 340,000	1 340,00

**TVA non applicable, article 293 B du Code général des impôts**

Devis (EUR)

Total H.T	1 560,00
TVA non appliquée (cf disposition légale)	
Total net	1 560,00

Validité du devis : **14/01/2025**

Mode de règlement : Règlement par chèque

Délai de règlement : Règlement comptant

Signature Entreprise

**Devis n° D-240018**

Signature précédée de la mention "lu et approuvé".



N° de devis	Date	Code client
4426	01/12/2024	1142

## **RICCI. N Artisan**

**CARRELAGE / PEINTURE**

« Le clos du cerceron »

Villa N°6

83700 Saint-Raphaël

**TEL : 06. 14. 73. 15. 19**

MAIL : nicolas.ricci@yahoo.fr

SIREN : 499 588 531 / SIRET : 499 588 531 000 16

A L'ATTENTION DE CAP IMMO SUD

### **Lieu d'intervention :**

Résidence «AZUREA»

Sis 140, boulevard Jacques Baudino

83700 Saint-Raphaël

## **DEVIS**

Descriptif des travaux : Pose carrelage local poubelle.

Désignation	Total HT
1. Préparation du support sol. *****	60,00 Euros
2. Pose carrelage sur une surface de 13 M2 au mortier colle Flex. *****	1, 015,00 Euros
3. Jointage sur toute la surface carrelée. *****	90,00 Euros
4. Pose d'un seuil de porte.	40,00 Euros
<b><u>REMARQUE :</u></b> Tout le matériel est compris dans ce devis.	
Total à payer	1, 205,00 Euros
Acompte à verser à la signature	505,00 Euros
Reste à régler en fin de chantier	700,00 Euros
Désignation TVA	Dispensé TVA Article 293B du CGI

Durée de validité de ce devis : 3 mois

Merci de dater et signer ce devis avec l'indication manuscrite « Bon pour accord »

Signature Client

RICCI. N

Devis gratuit

# RÉNOVATION

L'UNITE 3060

Rue Marcel Pagnol

83600 FRÉJUS

Siret : 98427020700017

CAP IMMO

370 Avenue Lou Gabian  
83600 FRÉJUS

DEVIS N° 22

RESIDENCE AZUREA  
140 Bd Jacques Baudino  
83700 SAINT RAPHAEL  
CARRELAGES LOCAL POUBELLES

Fréjus, le 15 Novembre 2024

## TRAVAUX A EFFECTUER

### 1 - PROTECTION

Protection de tous les abords

### 2 - TRAVAUX PRÉPARATOIRES

Pose de carreaux anti-dérapant  
gris au niveau local poubelle

### 3- TRAVAUX DE FINITION

Remplissage des joints

### 4- NETTOYAGE

Q	U	PRIX U/C	EUROS
---	---	----------	-------

14	m2	78,50 €	1 099,00 €
----	----	---------	------------

Net à Payer

1 099,00 €

(Prix d'achat des carrelages ne doit pas dépassé 30 €)

En auto liquidation de TVA