

Proposition technique et financière

Mission de maîtrise d'œuvre et d'accompagnement dans le cadre du projet de rénovation globale

Paris, le 7 NOVEMBRE 2019

SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES

64 AVENUE JEAN JAURES
93500 PANTIN

GESTIONNAIRE

CABINET AMC – MME RAMDAN
14, BOULEVARD ANATOLE FRANCE
93300 AUBERVILLIERS

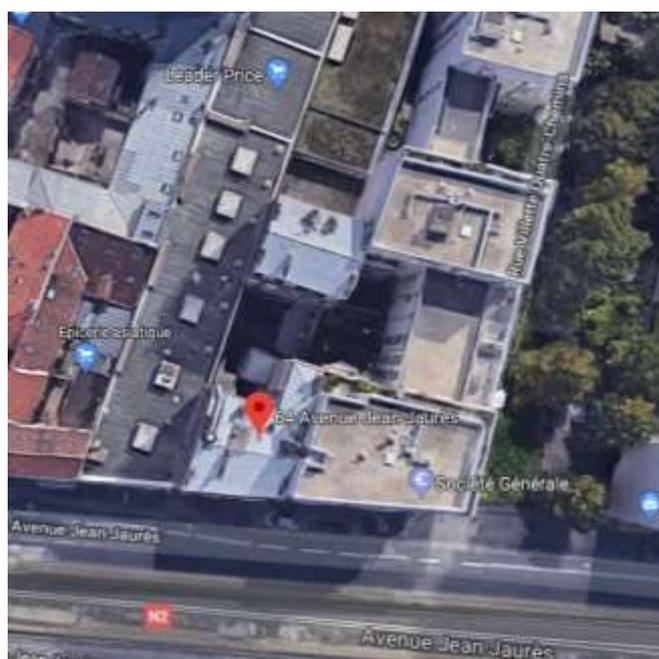


TABLE DES MATIÈRES

1. NOTRE COMPREHENSION DE VOTRE BESOIN ET DE VOS ATTENTES.....	3
2. PLANNING PROPOSE.....	5
3. L'ÉQUIPE DE MAITRISE D'ŒUVRE ET D'ACCOMPAGNEMENT.....	5
A. Organigramme du projet.....	5
B. Rôle de chacun.....	7
4. METHODOLOGIE PROPOSEE.....	8
A. Phase « ETUDE ».....	8
B. Phase « TRAVAUX ».....	11
5. CONDITIONS FINANCIERES.....	14
A. Honoraires.....	14
B. TVA et révision des prix.....	14
C. Conditions de validité et de règlement.....	15
6. SIGNATURES.....	16
7. POURQUOI CHOISIR SENOVA ?.....	17

1. NOTRE COMPREHENSION DE VOTRE BESOIN ET DE VOS ATTENTES

La copropriété située 64 avenue Jean Jaurès à Pantin est composée de 3 bâtiments et comprend 38 logements.

A la suite de l'audit réalisé par Sénova, la copropriété s'oriente vers une rénovation globale, en étant accompagnée par la Soreqa qui réalise l'ingénierie financière et le calcul des gains d'économies d'énergie avant/après travaux.

Les bâtiments montrent des besoins d'entretien qu'il convient de traiter, et des potentiels d'amélioration.

La liste des postes travaux à étudier dans le bâtiment A (rue) :

- Réfection des colonnes d'eau et installation de compteur individuel
- Réfection de la cage d'escalier
- Changement des menuiseries en parties communes
- Réfection des souches de cheminée avec reprise de la couverture
- Isolation des combles
- Ravalement des façades – étude de deux variantes :
 - Ravalement avec ITE de l'ensemble des façades (rue, cour et pignon) + installation du VNA
 - Ravalement simple des façades rue et du pignon nord-est (au-dessus du Leader Price)
- Remplacement et séparation des réseaux d'évacuation EP/EU-EV
- Réfection du porche d'entrée

La liste des postes travaux à étudier dans le bâtiment C (cour) :

- Réfection des cheminées en toiture
- Ravalement avec isolation thermique de l'ensemble des façades
- Changement des menuiseries parties communes
- Isolation thermique des combles
- Isolation du plancher bas du rez-de-chaussée
- Installation d'un VNA
- Réfection et séparation des colonnes d'eaux pluviales et usées
- Réfection des colonnes montantes - courants faibles
- Réfection de la cage d'escalier
- Réfection des colonnes d'eau et installation de compteurs individuelles
- Désenfumage des cages d'escalier
- Installation de BAEH

La liste des postes de travaux à étudier dans le bâtiment B (loge de la gardienne) :

- Rénovation du bâtiment de la loge (bâtiment B) : isolation des façades et création d'une VMC

Pour traiter ces pathologies, améliorer le confort des habitants, entretenir son patrimoine et réduire durablement ses charges, la copropriété souhaite étudier la mise en œuvre d'un programme de rénovation en tranches.

La copropriété souhaite en outre profiter de l'existence d'aides financières pour ces travaux de rénovation.

Le montant estimatif des travaux d'après l'audit réalisé est de 716 120 € HT.

Les copropriétaires ont pris conscience que ces travaux, en plus de répondre aux enjeux d'entretien de la résidence, permettront de remettre au gout du jour l'immeuble, de valoriser le cadre de vie de la copropriété et le patrimoine des copropriétaires, d'améliorer le confort des occupants et de réduire durablement les charges, le tout, en bénéficiant du maximum d'aides financières disponibles actuellement pour la transition écologique des bâtiments : Anah, CITE, TVA 5.5, Eco-PTZ, CEE.

La copropriété recherche donc un maître d'œuvre compétent pour concevoir dans le détail ce projet de rénovation, obtenir des devis comparables et parfaitement optimisés, construire un plan de financement (aides, subventions, eco-prêt à taux zéro) pour permettre à tous les copropriétaires de faire face à l'investissement et de garantir la parfaite exécution des travaux.

Au-delà du contenu technique de la prestation, il est important pour la copropriété que le maître d'œuvre consacre le temps nécessaire pour :

- Fournir des préconisations fiables sur les plans de la faisabilité technique et des estimations financières pour ne pas avoir de mauvaise surprise en cours de travaux ;
- Ecouter et communiquer avec pédagogie avec les copropriétaires et les rassurer sur leurs inquiétudes au sujet des travaux ;
- En collaboration avec le cabinet en charge des financements, rendre possible le financement de la rénovation pour l'ensemble des copropriétaires, et permettre à la copropriété de jouer son rôle dans la transition écologique de notre société.

NB : La mission est limitée aux travaux décrits ci-dessus. Toute modification à la hausse du programme de travaux entraînera la réalisation d'un avenant au présent contrat.

2. PLANNING PROPOSE

	PLANNING PREVISIONNEL
DEFINITION DU PROJET DE RENOVATION	2 à 3 mois
CONSULTATION DES ENTREPRISES, ANALYSE DES OFFRES ET PREPARATION DE L'AG	4 à 6 mois
EXECUTION DES TRAVAUX	9 à 24 mois à définir avec le maître d'ouvrage en phase APS l'étalement des travaux sur plusieurs années.

3. L'ÉQUIPE DE MAITRISE D'ŒUVRE ET D'ACCOMPAGNEMENT

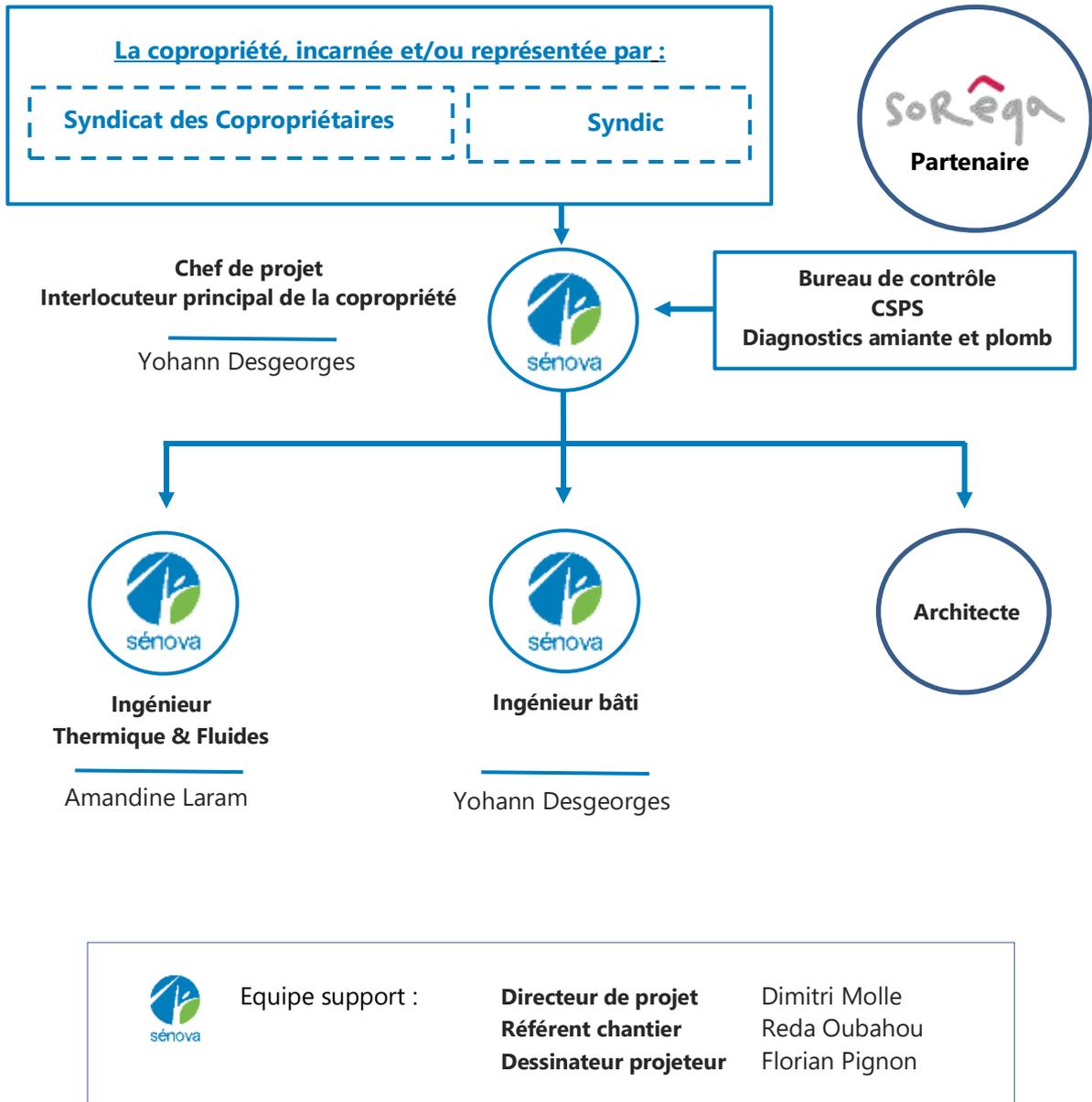
A. Organigramme du projet

L'équipe que nous avons construite pour vous accompagner dans votre projet :

- Regroupe les compétences techniques demandées dans votre cas : expertise thermique et énergétique, expertise architecturale et patrimoniale, modélisation énergétique du bâtiment, économie de la construction, compétences en matière de conduite de projet et maîtrise d'œuvre en rénovation énergétique.
- Est composée de spécialistes de la copropriété, qui en connaissent le fonctionnement ainsi que les attentes et les craintes des copropriétaires. Ils savent adopter le niveau de pédagogie, de communication et d'accompagnement nécessaire à la réussite de votre projet.
- Est experte des travaux sur les lots plomberie, électricité et chauffage/ventilation, et maîtrise la gestion des travaux multi-lots, comme en attestent les références de projets similaires qu'elle a menés.
- Est structurée autour d'un chef de projet qui est l'interlocuteur principal de la copropriété, du syndic et du partenaire, la Soreqa. Il est responsable de votre satisfaction tout au long du projet. Il est disponible et réactif aux demandes qui lui sont formulées.
- Bénéficie de l'appui de la structure de Sénova. D'une part, un directeur de projet qui suit le dossier et peut intervenir en soutien au chef de projet en cas de difficulté. Il est à votre écoute si vous souhaitez le contacter. D'autre part, du référent chantier qui l'assiste pour toute problématique spécifique en phase travaux.

Notre organisation d'entreprise nous permet de garantir une continuité de service pour le client en cas de congés d'un collaborateur de l'équipe pressentie.

Le recours à un coordinateur SPS (Sécurité et Protection de la Santé) est obligatoire (Code du Travail : R.4532-1 à R4532-76) dès le moment où plusieurs entreprises ou travailleurs indépendants (y compris sous-traitants) interviennent simultanément ou successivement sur le chantier.



B. Rôle de chacun

Chef de projet, coordinateur de l'équipe

Il est le chef de projet et l'interlocuteur principal de la copropriété tout au long du projet. Il est le garant de la réussite du projet et de la satisfaction de la copropriété. Il maîtrise parfaitement le processus de rénovation en copropriété et dispose des compétences nécessaires pour aider le conseil syndical à convaincre l'Assemblée Générale d'engager les travaux. Selon les cas, il peut être également l'ingénieur thermique & fluide ou l'ingénieur bâti du projet.

Ingénieur thermique et fluide

L'ingénieur thermique et fluide réalise les études de conception, les estimations et le suivi de chantier sur la rénovation des équipements et des réseaux (les « corps d'état techniques »). Il est également garant de la performance énergétique globale du projet. Il réalise et met à jour les études thermiques.

Ingénieur bâti

L'ingénieur bâti réalise les études de conception, les estimations et le suivi de chantier sur l'amélioration et l'entretien du bâti (les « corps d'état architecturaux »). Il travaille en collaboration avec l'Architecte.

Architecte

L'Architecte fait la conception architecturale du projet de rénovation des façades. Il fait des propositions d'embellissement de la copropriété (couleurs, rythmes, finitions, garde-corps, occultations etc.) pour arriver à un projet qui enthousiasme les copropriétaires sur le plan esthétique et qui respecte la réglementation d'urbanisme.

En support du chef de projet :

Directeur de projet : Il intervient en soutien du chef de projet et/ou du maître d'ouvrage en cas de difficultés que le chef de projet n'est pas en mesure de traiter seul. En particulier, le maître d'ouvrage peut l'appeler à tout moment pour échanger sur la mission en cas de difficulté.

Référent chantier : Il intervient à la demande du chef de projet en cas de besoin spécifiques sur le chantier. Sa très grande expérience de l'exécution des ouvrages garantit de trouver les meilleures solutions à toutes les problématiques susceptibles d'apparaître.

Dessinateur projecteur : Il réalise tous les plans techniques, sous forme de maquette numérique, sur la base des données transmises par l'ingénieur thermique et fluides et l'ingénieur bâti.

4. METHODOLOGIE PROPOSEE

Dans l'optique d'une réduction des coûts pour l'ensemble de la résidence nous établirons bien des tranches de travaux pouvant s'étaler sur plusieurs années pour lisser le coût du projet pour les copropriétaires.

La philosophie d'approche des tranches sera la suivante :

- Regrouper l'intervention des mêmes corps d'état pour réduire le coût. Exemple le changement des menuiseries des parties communes s'effectuera en même temps. Les façades de l'ensemble des bâtiments s'enchaîneront.
- Priorisation des travaux urgents et indissociables pour finir sur les travaux d'ordre esthétique (cage d'escalier).

Néanmoins nous déconseillons à la copropriété de réaliser des tranches de travaux pour les étaler dans le temps pour les raisons suivantes :

- Sur plusieurs années, risque de changement d'interlocuteur chez tous les intervenants
- Prix des matériaux plus coûteux car l'achat n'est pas groupé,
- Le regroupement des travaux permet aussi la mutualisation des protections collectives et donc une réduction du coût global des travaux,
- Les nuisances (sonores, temps de travaux) sur un plus long terme
- Les frais du MOE plus coûteux (conception plus-value de 2880 €HT pour l'établissement du projet en tranche + un suivi du chantier avec 3% d'honoraires complémentaires)

La mutualisation des travaux étant moins couteuse pour la copropriété, il pourra être proposé de réaliser la conception/consultation sur 2020 et ne commencer les travaux qu'en 2022. L'année 2021 servira d'année tampon permettant à chacun de provisionner et ainsi potentiellement supprimer une tranche. Sur ce type d'opération permettant de résoudre les pathologies et remettre le bâtiment conforme aux règles de l'art, les copropriétaires ont généralement recours à des emprunts collectifs permettant ainsi de lisser le coût sur 10 à 15 ans. Cet emprunt permettrait ainsi de mutualiser les interventions, réduire le temps de travaux à 14 mois au lieu de 4-5 mois tous les ans pendant 5 ans.

A. Phase « ETUDE »

a. Définition du projet

Objectif de cette mission :

Concevoir un projet qui enthousiasme la majorité des copropriétaires.

Durée : 2 à 3 mois

- Diagnostic
 - ✓ Reprise du besoin et des objectifs de la copropriété avec le Conseil Syndical ;
 - ✓ Etude des attentes et des spécificités de chaque copropriétaire (questionnaire digital) ;
 - ✓ Analyse des documents juridiques de la copropriété, des plans, des diagnostics déjà réalisés et des contrats d'exploitation ;
 - ✓ Visite de l'extérieur, de la toiture et des parties communes : métré complet du bâtiment, identification des pathologies (vétusté, dégradation de la structure, défaut d'étanchéité...),

- analyse des qualités architecturales de la résidence, étude technique de l'existant (éléments à déposer, mode de fixation possible...), examen de l'accessibilité pour les futurs travaux ;
- ✓ Visite des installations techniques : état des lieux de l'arrivée générale d'eau froide et d'électricité, études des réseaux collectifs ventilation, plomberie et électricité (vétusté, entretien, possibilités de régulation, points singuliers à traiter) ;
 - ✓ Visite d'un échantillon d'appartements : prise de cotes des menuiseries, état des garde-corps et des occultations, vérification de la ventilation et des émetteurs de chauffage ;
 - ✓ Organisation et pilotage des diagnostics techniques complémentaires le cas échéant.
- Choix des éléments techniques
 - ✓ Organisation et pilotage du DAAT, du DPAT et des missions du bureau de contrôle et du CSPS ;
 - ✓ Choix des matériaux, des performances et des techniques de mise en œuvre pour chacun des travaux ;
 - ✓ Hiérarchisation des travaux par priorités (scenario minimaliste, scenario complet, options et/ou variantes) ;
 - ✓ Estimation financière détaillée et comparaison de chaque scenarii et options.
 - Etude thermique du projet
 - ✓ Calcul des économies d'énergie réelles après travaux ;
 - ✓ Calcul du gain énergétique de l'opération selon la méthode réglementaire pour l'obtention des aides financières (CITE, éco-PTZ, CEE, aides de l'ANAH, ...).

b. Consultation des entreprises et analyse des offres

Objectif de cette mission :

Obtenir des devis fermes et précis pour le projet.

Durée : 3 à 4 mois

- Réalisation du dossier de consultation des entreprises
 - ✓ Le Règlement de Consultation (RC) définissant les critères de choix et la liste des pièces contractuelles ;
 - ✓ L'Acte d'Engagement (AE) ;
 - ✓ Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP), comprenant les conditions d'exécution des prestations, de règlement, de vérification des prestations, le planning ou encore les pénalités ;
 - ✓ Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) comprenant la liste des matériaux et équipements à remplacer, à remettre en état, ou à conserver, les performances minimales des matériaux et équipements à mettre en œuvre, le mode de mise en œuvre attendu, les contrôles, analyses et documents attendus et les attentes en matière d'exploitation le cas échéant ;
 - ✓ La Décomposition des Prix Globale et Forfaitaire (DPGF) définissant un cadre du bordereau de prix à remplir par les entreprises afin de rendre les offres comparables ;

- ✓ Les pièces graphiques permettant aux entreprises de parfaitement comprendre les travaux attendus : Carnet de plans, carnets de détails, schéma de principe des installations techniques, synoptiques des réseaux.
 - ✓ Validation du dossier de consultation des entreprises par le Conseil Syndical
 - ✓ Obtention du Rapport Initial de Contrôle Technique (RICT) auprès du bureau de contrôle et du Plan général de Coordination (PGC) auprès du CSPS sur la base de notre DCE.
- Consultation des entreprises et analyse de offres
 - ✓ Définition des entreprises consultées (5 par lot environ) en lien avec le Conseil Syndical et le Syndic ;
 - ✓ Organisation de visites sur site avec chaque entreprise consultée ;
 - ✓ Analyse des offres reçues afin de vérifier la concordance avec le DCE, dialogue avec les entreprises en cas d'anomalies, réponses aux questions éventuelles ;
 - ✓ Négociation des prix ;
 - ✓ Synthèse d'analyse des offres finalisée, y compris sur des critères techniques ou méthodologiques et aide au choix des entreprises.

c. Préparation de l'AG de vote des travaux

Objectif : Aider le Conseil Syndical à obtenir l'adhésion de la majorité des copropriétaires par une présentation précise et pédagogique du projet et des valeurs ajoutées du projet pour les copropriétaires.

Durée : 1 à 2 mois

- ✓ Réalisation d'une présentation (format PowerPoint) synthétique et pédagogique du projet ;
- ✓ Réalisation d'une planche cartonnée au format A2 présentant le rendu architectural de la copropriété après travaux, à faire circuler dans la salle ;
- ✓ Organisation d'une réunion publique de présentation pré-AG ;
- ✓ Rédaction des résolutions pour l'assemblée générale (type de majorité pour chacun des travaux, clé de répartition à utiliser, budget de travaux à voter, honoraires...)
- ✓ Mise en forme d'un dossier complet à annexer à la convocation ;
- ✓ Assistance du Conseil Syndical pour la préparation de l'AG (mobilisation des copropriétaires, prise de parole) de vote de travaux ;
- ✓ Présentation du projet en AG de vote des travaux.



Exemples de planche de présentation de projet de rénovation

B. Phase « TRAVAUX »

a. Mission de maîtrise d'œuvre d'exécution des travaux

Objectif de cette mission :

Garantir la bonne mise en œuvre des travaux, le respect du budget et du délais.

Durée : 9 à 24 mois selon les projets

- Opérations préparatoires
 - ✓ Concernant les travaux privés, en cas de choix laissé à chaque copropriétaire (par exemple, le remplacement des menuiseries privées), envoi d'une fiche projet par mail permettant à chacun d'indiquer sa décision ;
 - ✓ Audition et choix des entreprises ;
 - ✓ Réception du dossier administratif complet à jour pour chaque entreprise choisie ;
 - ✓ Rédaction et signature des ordres de service aux entreprises.

- Organisation générale et planification du chantier
 - ✓ Etablissement du planning général d'exécution et ordonnancement des travaux ;
 - ✓ Création de l'organigramme fonctionnel du chantier et du répertoire de tous les intervenants ;
 - ✓ Recensement des besoins des entreprises en matière d'installation de chantier ;
 - ✓ Suivi et coordination des interactions entre les entreprises ;
 - ✓ Suivi des délais.

- Suivi technique et réception des travaux
 - ✓ Visa des documents d'exécution établis par les entreprises ;

- ✓ Réunion hebdomadaire pour contrôler la conformité de l'exécution, valider les matériaux et équipements mis en œuvre ;
 - ✓ Rédaction et diffusion d'un compte rendu de réunion ;
 - ✓ Contrôles inopinés de la qualité des travaux y compris analyses à la caméra thermique ;
 - ✓ Assistance lors de la mise en service des nouveaux équipements ;
 - ✓ Suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée définitive ;
 - ✓ PV de réception et quitus aux entreprises ;
 - ✓ Etablissement de l'attestation d'achèvement et de conformité des travaux ;
 - ✓ Visa du Dossier d'Ouvrage Exécuté (DOE) et clôture du chantier.
- Suivi financier durant le chantier
 - ✓ Vérification et validation des situations établies par les entreprises ;
 - ✓ Suivi des pénalités et assistance dans la gestion d'éventuels contentieux en cours de travaux ;
 - ✓ Etablissement du Décompte Général et Définitif (DGD) en fin de chantier.
 - Communication durant les travaux
 - ✓ Dialogue continu avec le Conseil Syndical sur l'avancement, les difficultés et la résolution d'éventuels problèmes ;
 - ✓ Mise à disposition une boîte aux lettres et une boîte mail pour recevoir les doléances des copropriétaires ;
 - ✓ Rédaction de courriers et d'affichage si besoin.

b. Gestion des travaux dans les appartements

Objectif de cette mission :

Trouver une solution adaptée à chaque appartement, assurer une mise en œuvre parfaite, rassurer les copropriétaires, limiter les désagréments liés aux travaux.

- Avant le démarrage des travaux
 - ✓ Réalisation d'une « fiche projet » récapitulant le projet et les entreprises retenues et les interventions prévues en partie privatives ;
 - ✓ Visite de chaque appartement pour validation des travaux à réaliser, repérage des cas particuliers et réponses aux questions des copropriétaires ;
 - ✓ Création d'un fichier de suivi des interventions en logement partagé avec l'entreprise ;
 - ✓ Validation des documents à produire par l'entreprise (état des lieux entrée/sortie, quitus signé par les occupants).
- En cours de chantier
 - ✓ Vérification des travaux réalisés sur un logement témoin ;
 - ✓ Validation du planning d'intervention proposé par les entreprises ;

- ✓ Mise à disposition une boîte aux lettres et une boîte mail pour recevoir les doléances des copropriétaires ;
- ✓ Vérification des interventions lors des réunions hebdomadaires ou des visites inopinées.

- Réception des travaux dans les appartements
- ✓ Visite de chaque appartement pour réception des travaux et rédaction d'un PV de réserve ;
- ✓ Vérification du bon fonctionnement des installations ;
- ✓ Suivi des réserves formulées jusqu'à leur levée définitive.

Rappel des réunions prévues en phase « ETUDES » :

- Réunion de d'enclenchement de la mission (Conseil Syndical)
- Réunion de travail du projet technique (Conseil Syndical)
- Réunion de validation du projet esthétique (Conseil Syndical)
- Réunion d'analyse des offres et de préparation de l'AG (Conseil Syndical)
- Réunion d'information publique en pré-AG à tous les copropriétaires (Tous les copropriétaires)
- Présentation en AG de vote des travaux (Tous les copropriétaires)

Rappel des réunions prévues en phase « TRAVAUX » :

- Réunion de signature des OS
- Réunions de préparation de chantier
- Réunions de chantier sur une base hebdomadaire
- Réunions de réception des ouvrages et rendu DOE

5. CONDITIONS FINANCIERES

A. Honoraires

a. Phase « ETUDES »

La phase « ETUDES » s'étale du démarrage de la mission jusqu'au vote des travaux.

- Mission de maître d'œuvre de conception

	HONORAIRES HT
DEFINITION DU PROJET DE RENOVATION	12 478 €
CONSULTATION DES ENTREPRISES ET ANALYSE DES OFFRES	13 470 €
PREPARATION AU VOTE DES TRAVAUX	2 805 €
TOTAL HT	28 753 €
COMPLEMENT POUR LE MARCHE EN TRANCHES	2 880 €

b. Phase « TRAVAUX »

La phase « TRAVAUX » démarre au moment du vote des travaux et s'étend jusqu'au parfait achèvement des travaux.

- Maîtrise d'œuvre d'exécution

HONORAIRES POUR LE SUIVI DES TRAVAUX GROUPE	10 % du montant des travaux HT
---	--------------------------------

OU

HONORAIRES POUR LE SUIVI DES TRAVAUX REALISES EN TRANCHES	13 % du montant des travaux HT
---	--------------------------------

B. TVA et révision des prix

a. TVA

La TVA de la phase étude est de 20% par défaut. Néanmoins, si les travaux sont réalisés et si la totalité de la mission nous est confiée le taux sera réduit (10% ou 5,5% selon les travaux) et nous ferons une restitution de la TVA perçue à la copropriété.

Le taux de TVA de la phase travaux sera le taux le plus élevé du chantier (généralement 10%).

b. Révision des prix

Les prix du présent devis sont révisibles. A la date de facturation, un coefficient de révision Cr sera appliqué au prix indiqué sur le présent devis. Le coefficient de révision Cr résulte du calcul suivant :

$$Cr = Im / Im0$$

Où :

- Im est l'index Ingénierie (ING) dont la valeur est connue le premier jour du mois de révision,
- Im0 est l'index Ingénierie (ING) dont la valeur est réelle au premier jour du mois servant de base économique au marché (mois m0)
- Le mois m0 du marché est le mois de la date de réalisation du présent devis.

Le coefficient de révision Cr est arrondi au 1/1000 supérieur.

C. Conditions de validité et de règlement

a. Conditions de validité

Cette offre est valable pour une durée de 6 mois.

En parallèle de notre mission, la copropriété devra voter un budget suffisant pour la réalisation des diagnostics et missions complémentaires obligatoires (notamment [diagnostic amiante/plomb avant travaux](#), [bureau de contrôle](#), CSPS).

En cas d'annulation de projet, toute mission commencée est due entièrement. Dans le cas où le projet est voté, le suivi de chantier nous est obligatoirement confié.

Si le chantier prend du retard par rapport au planning d'exécution définitif défini en phase de préparation du chantier et signé par tous les intervenants, alors les entreprises concernées devront verser à la copropriété les indemnités de retard prévues dans les pièces administratives du marché. Ces indemnités ont l'avantage de mettre une saine pression sur les entreprises pour le respect des délais et couvrent les honoraires liés au travail supplémentaire de suivi de chantier nécessaire par le maître d'œuvre. Nos honoraires complémentaires de suivi se montent à 300 € HT par semaine de retard (intégralement pris en charge par les entreprises).

Dans l'optique de préserver un bon équilibre vie professionnelle/vie privée de nos collaborateurs, il est demandé à la copropriété d'organiser dans la mesure du possible les réunions et assemblées générales en journée. En cas d'impossibilité, nous nous adaptons au besoin de la copropriété et toute réunion qui finit après 19h30 fera l'objet d'une facturation supplémentaire de 400 € HT.

b. Conditions de règlement

- Phase « ETUDES »

Un premier acompte de 50 % de la phase Etude est demandé à la commande. Un deuxième acompte de 25% est demandé suite à la réunion de validation du projet. Le solde (25%) est à verser à la remise du rapport d'analyse des offres, et avant l'AG devant se prononcer sur le vote des travaux.

- Phase « TRAVAUX »

Pour la phase d'exécution, le règlement se fait de la façon suivante :

- ✓ 30% d'acompte dès réception de l'ordre de service suivant le vote des travaux,
- ✓ 65% à l'avancement du chantier par situations mensuelles ;
- ✓ 5% lors de la réception.

6. SIGNATURES

<p>A Paris, le 07/11/2019, Pour Sénova, M. MOLLE,</p> 	<p>Mme RAMDAN Cabinet AMC <i>Signature précédée de la mention manuscrite « bon pour accord »</i></p> <p>→ L'offre doit être retournée complète et paraphée sur toutes les pages</p>
---	---

7. POURQUOI CHOISIR SENOVA ?



- ✓ Avec Sénova, **vous achetez les travaux de rénovation au meilleur prix** grâce à nos spécificités suivantes :
 - Indépendance totale vis-à-vis des entreprises ;
 - Des appels d'offres très détaillés ;
 - Consultation en corps d'états séparés ce qui permet de prendre le moins cher sur chaque corps d'état.
- ✓ Avec Sénova, **vous vous simplifiez la gestion du projet** grâce à un interlocuteur unique ;
- ✓ Avec Sénova, **les délais de votre projet sont parfaitement tenus** grâce à l'intégration de toutes les compétences au sein d'une seule entreprise. Cela évite tout problème de coordination et de planification comme cela arrive usuellement au sein des groupements de maîtrise d'œuvre ;
- ✓ Avec Sénova, vous pouvez **donner envie et communiquer de manière simple et compréhensible** auprès de tous copropriétaires grâce à une formation continue de nos chefs de projet en pédagogie de la rénovation ;
- ✓ Avec Sénova, **vous participez activement à la construction du projet grâce à des méthodes de travail collaboratives** incluant les copropriétaires, le syndic et tous les autres acteurs du projet ;
- ✓ Avec Sénova, **vous vous facilitez la vie pour la gestion des travaux privatifs** dans les appartements grâce à notre grande expérience de la gestion des travaux en sites occupés.