

Résidence EMERAUDE
3 Impasse du Général Antoine Bethouart
31200 TOULOUSE

Objet : Lettre de mission d'audit énergétique

Suite à notre visite sur site le 13/02/2019, nous vous proposons ci-dessous nos services pour l'audit énergétique du bâtiment constituant la Copropriété située 3 Impasse du Général Antoine Bethouart à Toulouse (31).

L'analyse se conforme aux textes R134-14 à R134-18 et aux préconisations de l'ADEME définies dans leur cahier des charges.

Ainsi l'audit se déroule selon les phases suivantes :

PHASE 1 : ETAT DES LIEUX

L'état des lieux comprend :

- Le recueil des informations disponibles auprès du maître d'ouvrage et /ou du gestionnaire de l'établissement (factures, plans de bâtiments, schémas des réseaux électriques et de fluides, données de suivi énergétique, abonnements et contrats d'exploitation, livret de chaufferie),
- Une description du bâtiment ainsi qu'une évaluation de ses caractéristiques architecturales, urbaines, et paysagères ainsi que de ses qualités d'usages tant pour les occupants que pour le public,
- Une description synthétique des principes constructifs et le cas échéant des désordres apparents,
- La caractérisation des locaux en fonction des facteurs climatiques extérieurs et intérieurs des bâtiments (données météo locales, organisation du site, zonage climatique et utilisation des bâtiments),
- Le relevé sur le site et la description du bâti et des installations,
- Un contrôle du fonctionnement des installations avec des outils d'investigations appropriés (débit de ventilation, température de consigne, etc.),
- Un examen des modes de gestion des énergies (tarification, nature et durée des contrats).

PHASE 2 : BILAN ENERGETIQUE ET PRECONISATIONS

Les données recueillies seront analysées en procédant aux calculs et aux interprétations qui permettront de mettre en évidence les améliorations à envisager.

Pour ce faire, nous réaliserons :

- Une analyse critique de la situation existante en s'attachant aux anomalies ou aux déficiences observées sur le site,
- Un bilan énergétique global du bâtiment, en tenant compte des usages importants (consommations de chauffage et de conditionnement d'air, consommations des autres usages thermiques – ECS et cuisson, consommations des usages électriques conventionnels – éclairage et auxiliaires, etc),
- Un calcul des consommations réglementaires pour situer la performance initiale du bien selon la méthode de calcul Th C-E ex,
- Une énumération des améliorations possibles en distinguant les actions correctives permettant un gain immédiat (programmation de l'installation thermique, modification des contrats d'entretien et d'exploitation des équipements, etc),
- Une analyse globale et poste par poste de l'impact énergétique et environnemental des préconisations.

PHASE 3 : PROGRAMMES D'AMÉLIORATIONS

Des scénarios de réhabilitation seront ensuite élaborés sur la base de programmes d'améliorations cohérents et adaptés aux caractéristiques de chacun des bâtiments, pour permettre au maître d'ouvrage d'orienter son intervention dans les meilleures conditions de coût et de délai.

Le programme d'amélioration portera sur :

- Les actions correctives ne nécessitant pas de travaux et portant sur les conditions d'utilisation et de meilleure exploitation du bâtiment (températures de chauffage et de conditionnement d'air, ralentis de nuit ou d'inoccupation, modification du contrat d'exploitation, révision des organes et durées de programmation minuterie...),
- Les travaux techniquement envisageables sur le bâti, les installations thermiques et les autres équipements ou usages spécifiques, en tenant compte des interactions entre améliorations proposées (par exemple, reprise de l'équilibrage et re-réglage des régulations en cas de travaux d'isolation des parois...).

PHASE 4 : ANALYSE FINANCIÈRE

Les scénarios de réhabilitation, tels que définis au « Phase 3 : Programmes d'améliorations », feront l'objet d'une analyse financière détaillée.

L'analyse fera ressortir, pour chaque scénario :

- Le coût prévisionnel des travaux (estimation prévisionnelle),
- Le coût d'exploitation pour chacun des usages (usages conventionnels et usages spécifiques d'électricité),
- Le coût de renouvellement prévisionnel du matériel lourd sur la durée prise pour l'analyse en coût global,
- Le temps de retour prévisionnel de l'investissement sur l'ensemble des postes.

MODE OPÉRATOIRE

A partir des plans et des relevés sur site, du mode constructif et des usages des personnes qui vivent dans le bâtiment, le calcul est mené par décomposition de la construction.

Sur chaque constituant de la construction, des hypothèses sont faites pour évaluer les gains ou pertes liées à des modifications de choix techniques.

Logiciellement, l'algorithme réglementaire THCEEx sera utilisé et sera complété par l'emploi d'une caméra infrarouge.

PLANNING

Opération		Travail effectif (nb jours)
Analyse du bâti sur site		0,5
<i>Photos infrarouges et relevés sur site</i>		<i>inclus dans le précédent</i>
Simulation logicielle du bâtiment		1,5
Formulation d'hypothèses d'amélioration + calcul des effets + retour sur investissement et confort		1,5
Synthèse et propositions d'amélioration + rédaction du rapport		1
Honoraire : 450€HT/jour	Total	4,50 jours

EVALUATION DE LA PRESTATION

• Audit énergétique du bâtiment (avec analyse infrarouge)	2 025 € HT
• Rédaction et remise du rapport d'audit	<i>inclus</i>
• TVA (20%)	405 €
	Total : 2 430 € TTC

CONDITIONS CONTRACTUELLES DE REALISATION DE LA PRESTATION

Offre

Sauf convention écrite contraire, nos offres de prix et de service ont une validité de 90 jours.

Spécificité à la prestation d'études techniques

Voir descriptif détaillé dans le devis. La société NEORKA s'engage uniquement à réaliser l'ensemble des missions prévues au présent contrat.

Opposabilité

Le fait de passer commande implique l'adhésion entière et sans réserve du client à ces conditions générales de vente à l'exclusion de tout autre document. Aucune condition particulière du client ne peut, sauf acceptation formelle et écrite de la société, prévaloir contre ces conditions générales. Toute condition contraire opposée par le client sera donc inopposable à la société quel que soit le moment où elle aura pu être portée à sa connaissance.

Contenu des prestations

Le contenu minimal est défini par la loi, le règlement, les arrêtés et les directives. Après remise des études, le client dispose d'une semaine afin de s'assurer que la totalité des documents fournis a été visitée et que la prestation est conforme. Si à l'issue de ce délai aucune remarque n'a été formulée par le donneur d'ordre, les études seront considérées comme étant valide.

Prix, paiement

A compter de la réception de la commande celle-ci est considérée comme ferme et définitive. En conséquence, son montant devra être réglé en intégralité.

Sauf autres modalités prévues expressément par les conditions particulières, le paiement du prix s'effectue comptant par chèque ou virement au plus tard le 30ème jour après réception du dossier d'études.

Dans le cadre de prestations d'études réalisées en plusieurs étapes (remise de documents fractionnés dans le temps) une facturation sera établie également en plusieurs fois et suivant l'échéancier des études fournies.

Tout défaut de règlement sous huit jours entraînera l'exigibilité immédiate de la créance et une indemnité de retard égale à trois fois le taux d'intérêt légal sur les sommes impayées à l'échéance (loi LME n° 2008-776 du 04/08/2008).

Réserve de propriété des rapports et documents

Les Études et documents restent la propriété exclusive de la société NEORKA jusqu'au complet règlement de la facture afférente.

Droit de propriété – photographies

La société NEORKA est autorisée à prendre toutes photographies utiles pour la réalisation de ces études.

Responsabilité/Garanties :

La société NEORKA mettra tout en œuvre pour réaliser sa mission conformément aux règles en usage dans sa profession. Dès lors la responsabilité de la société NEORKA ne pourra être engagée qu'en prouvant son comportement fautif. Il est entendu qu'au cas où les prestations exécutées par NEORKA ne seraient pas conformes à cette garantie, les obligations d'NEORKA seront limitées à la reprise de ses prestations défectueuses.

Étendue de la responsabilité : Nonobstant toute disposition contraire, NEORKA n'encourra aucune responsabilité contractuelle, délictuelle ou quasi délictuelle envers le client au titre de toute perte d'exploitation (totale ou partielle), de profits, de contrats, ou tous autres dommages indirects ou consécutifs, quel qu'en soit la cause ou l'origine, que le client pourrait être amené à subir ou encourir en relation quelconque avec le présent marché.

Le client reconnaît être seul responsable, en tant que maître d'ouvrage, de l'entier projet. La responsabilité de la société NEORKA ne pourra pas être engagée dans les cas suivants :

o Données techniques d'entrées erronées, incomplètes ou modifiées par la suite.

o Mauvais usage des études techniques fournies.

o Inexécution par le client de ses obligations et notamment : défaut d'informations, dommages résultant du fait d'un tiers (mauvaise fabrication, mauvais montage, erreur de mise en service, mauvais réglage, transport inadapté ...), force majeure.

De manière générale, la société NEORKA ne pourra être tenue responsable de tout dommage résultant d'une erreur liée à l'état de la technique au jour de la réalisation de la mission.

En tout état de cause, si la responsabilité de la société NEORKA venait à être engagée, elle ne pourra pas excéder le montant annuel couvert par sa police d'assurance.

Juridiction compétente

Tout litige au présent contrat sera porté devant le tribunal de Toulouse (31). Les présentes conditions générales sont soumises à la loi française.

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »