

SQUARE HABITAT

A l'attention de Monsieur GRATTIER
41 Rue du Bourgamon
38400 SAINT-MARTIN D'HERES

Nos réf. : PH 2425-107-3 Le Rachais

Vos réf. : Copropriété Le Rachais à Meylan

Objet : Proposition d'honoraires d'études maîtrise d'œuvre

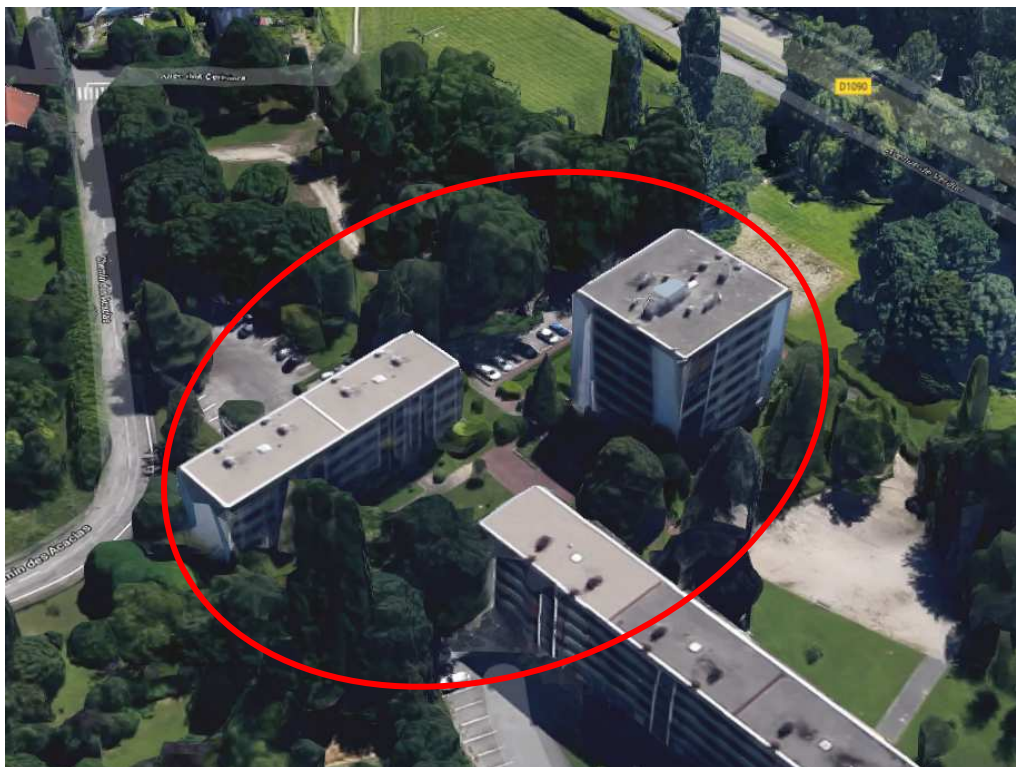
Grenoble,
Le 02 Mars 2026,

Monsieur,

Faisant suite à votre demande, pour laquelle nous vous remercions, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après notre proposition d'honoraires pour les études de la copropriété ci-après référencée.

OBJET DE LA MISSION

- Maîtrise d'œuvre pour la copropriété Le Rachais, située aux 17, 19 et 21 chemin des Acacias et 51 chemin de la Revirée à Meylan (section cadastrale AL, parcelle 278) visible sur la vue aérienne ci-dessous,



Travaux de rénovation thermique de la copropriété, comprenant :

- Ravalement avec Isolation Thermique Extérieure (ITE) de l'ensemble des façades après réparation des désordres de maçonnerie,
- Mise en œuvre d'un système bardage bois isolé sur structure métallique en indépendance du bardage actuel (*),
- Préparation des surfaces secondaires par lavage ou décapage selon nécessité et traitement par revêtement décoratif,
- Préparation et traitement par étanchéité liquide des sols de balcons,
- Nettoyage ou traitement des menuiseries extérieures selon la nature des ouvrages, y compris jointement périphérique,
- Nettoyage ou traitement des occultations selon la nature des ouvrages,
- Mise en œuvre de profilés de protection contre les salissures au droit des zones d'encrassement existant
- Remplacement des garde-corps,
- Changement des menuiseries anciennes des halls et des montées d'escaliers,
- Isolation thermique renforcée des étanchéités des toitures terrasses avec protection par gravillons, y compris acrotères périphériques,
- Isolation thermique du plafond des locaux situés sous les logements, avec adaptation préalable de l'électricité et après dépose de l'isolation existante,
- Rénovation du système de Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC),

(*)

La présence de bardage bois, de faible épaisseur et dont la structure porteuse n'est pas dimensionnée pour reprendre une isolation thermique extérieure de type enduit mince sur isolant, pose problème.

En première analyse nous préconiserions la mise en œuvre d'une isolation thermique extérieure de type bardage isolé sur structure métallique, indépendante des panneaux bois, fixée dans les éléments maçonnés de façades.

La présente proposition intègre les exigences techniques du référentiel MUR-MUR quant à la mission du maître d'œuvre, notamment la réalisation d'un diagnostic architectural à réaliser et à soumettre à la commission technique de la METRO pour l'instruction et la validation du projet, ainsi que l'application de clauses d'insertion sociale dans les marchés de travaux.

La présente proposition est montée conjointement avec le bureau d'études KALEO pour la partie de audit énergétique et d'études de VMC.

DETAILS DE LA MISSION DE BASE : Etudes

- Selon programme de travaux, examen technique des façades, des toitures terrasses, des caves, des garages, des parties communes, visite de logements choisis comme représentatifs ou selon les besoins constatés au cours des études et constitution d'un dossier photos,
- Définition et organisation des sondages éventuellement nécessaires (le coût des sondages est à charge de la copropriété),
- Audit énergétique pour la justification des gains thermiques et obtention des aides financières de la METRO et de MA PRIME RENOV,
- Présentation d'un avant-projet à la copropriété pour validation du programme de travaux,
- Assistance de la copropriété au choix des couleurs avec réalisation de maquettes de simulations des teintes en façades,
- Montage et dépôt de la déclaration préalable de travaux en Mairie de Meylan,
- Etablissement des Dossiers de Consultation des Entreprises (DCE) comprenant un cahier des charges technique, un quantitatif, un cahier des charges administratives, ainsi que des plans et des schémas nécessaires.

- Etablissement de la liste des entreprises à consulter avec le conseil syndical et envoi des consultations par voie électronique.
- Examen des offres, analyse technique et remise d'un rapport comportant un tableau comparatif des prix.
- Rencontre des entreprises pressenties avec le Conseil Syndical.
- Participation à l'Assemblée Générale et assistance technique à la Copropriété jusqu'au vote des travaux.

Audit énergétique :

Montant HT des honoraires :

Audit énergétique	4 384,00 €
	<u>4 384,00 €</u>

TVA applicable : 20% , soit **5 260,80 € TTC**

Etudes de maîtrise d'œuvre :

Montant HT des honoraires :

Avant-Projet	9 648,00 €
Montage et dépôt Déclaration Préalable	1 100,00 €
Montage des dossiers de consultation	8 832,00 €
Consultation et analyse des offres	3 278,00 €
	<u>22 858,00 €</u>

TVA applicable si réalisation des travaux par la suite : 10% , soit **25 143,80 € TTC**
TVA applicable si pas de réalisation des travaux par la suite : 20% , soit **27 429,60 € TTC**

(La TVA applicable pour la phase d'études est de 20%, dans l'attente du vote de la copropriété quant à l'engagement des travaux.

En cas de vote positif, la TVA sera réduite à 10% et le trop perçu de TVA sera restitué.)

- Honoraires fermes pour une commande reçue par la copropriété avant le mois de Septembre 2026,
- Facturation de la mission selon avancement : A l'avancement des études

DETAILS DE LA MISSION OPTIONNELLE (selon vote de travaux) : Suivi de l'exécution des travaux

- Constitution des dossiers Marché de travaux,
- Contrôle général de la qualité des travaux,
- Organisation et animation des réunions de chantier hebdomadaires et diffusion d'un compte-rendu par voie électronique,
- Etablissement d'un planning d'exécution, contrôle et suivi de son application,
- Contrôle et visa des situations de travaux mensuelles,
- Etablissement et contrôle des avenants éventuels,
- Réception des travaux et établissement des décomptes définitifs des travaux avec tableaux de répartition des dépenses privatives,

Rénovation de l'enveloppe de la copropriété :

Montant HT des honoraires :

37 710,00 €

TVA applicable : 10% , soit **41 481,00 € TTC**

Option installation VMC :

Montant HT des honoraires :

6 005,00 €

TVA applicable : 10% , soit **6 605,50 € TTC**

- Honoraires actualisables sur la base de l'index ingénierie en cas de chantier non démarré avant le mois de septembre 2027,
- Facturation de la mission de 10% après montage des dossiers marché, puis par situations mensuelles à l'avancement du chantier

CONDITIONS PARTICULIERES DE L'OFFRE

- Conformément à la réglementation en vigueur, la copropriété devra faire procéder à un diagnostic technique amiante avant travaux sur la base du cahier des charges établi pour la réalisation des travaux
Il est conseillé pour cela que la copropriété budgétise, dès la phase de vote de maîtrise d'œuvre, une provision pour réalisation du diagnostic par un diagnostiqueur habilité et pour réalisation des prélèvements nécessaires (dont le nombre ne peut être défini dans l'attente de l'établissement de l'étude) à hauteur de 3.500 € TTC.
En cas de présence d'amiante la présente proposition d'honoraires pourra être modifiée.
- Des plans détaillés des bâtiments sont nécessaires pour la réalisation des études. Dans l'hypothèse où RSO ne pourrait obtenir de plans auprès de la copropriété, du Syndic ou aux archives de la commune, une mission complémentaire pourra être proposée pour la réalisation de relevés et de plans permettant la parfaite exécution de la mission d'études.

CONDITIONS GENERALES DE L'OFFRE

- Paiement par virement ou chèque bancaire à 30 jours
- En passant commande de cette proposition d'honoraires, M. GRATTIER de l'agence SQUARE HABITAT, certifie que les conditions d'application du taux réduit de TVA sont remplies, les travaux étant effectués dans des locaux affectés en totalité ou majoritairement à usage d'habitation, datant de plus de deux ans et portant sur des travaux éligibles

Nous restons à votre disposition pour étudier les détails de cette offre et vous prions de croire, Monsieur, en l'expression de nos cordiales salutations,

Pour le groupement RSO / KALEO,
Yves TERRASSE, Président de RSO

