



Référence 48 ET 648 - 2 PIBRAC

ARTICLE 1 - PARTIES CONTRACTANTES

Article 1.1 - Le client

X et Y contractant en leur nom personnel
 Adresse principale de correspondance:
 M & Mme
 La société (Préciser les prénom, nom et qualité du représentant de la société)

N° d'immatriculation au RCS
 Adresse
 Téléphone Portable
 Courriel

TORTELIER E. ARCHITECTE PrimRenov France-Renov.gouv.fr
 Eligible à l'audit énergétique de maisons individuelles depuis 2019 REFERENCEE FAIRE puis ARCHITECTE MAPRIMERENOV
ARCHITECTES
 pour tous & AUDITRICE ENERGETIQUE France RENOV Sur <https://france-renov.gouv.fr/annuaire-rge/>

Article 1.2 - L'architecte Accompagnateur Rénov'

Mme TORTELIER ENORA contractant en son nom personnel.
 E.I. SIRET N° 79976644900018 – Profession Libérale URSSAF

Inscrit(e) au Tableau de l'Ordre des Architectes de la Région OCCITANIE Mid01899
 Sous le numéro national 080928
 Adresse 21, rue des moulins
 Conseil et études bioclimatiques
 31700 CORNEBARRIEU
 SITE <https://design-architecte.fr> Portable 0671410918
 Courriel tortelier.enoram@gmail.com

Agréé Mon Accompagnateur Rénov' auprès de l'ANAH sous le numéro : MAR-31-0002817

APE 711Z activités d'architecture : architecte ayant réussi l'ensemble des 5 modules de formation FeeBAT dont les obligatoires 5a/5b référencée depuis 2019 FAIRE depuis le 06/12/2019 : Eligible à l'audit énergétique MaPrimeRénov' de maison individuelle RGE

20/09/2019 FORMATIONS MINIMUM de L'AUDITEUR ENERGETIQUE – ARCHITECTE BTP : FeeBAT 5a
04/10/2019 FeeBAT 5b Rénovation à faible impact énergétique de bâtiments existants

Compagnie d'assurance MAF Architecte, décennale RCPRO, R.C.E. 189 boulevard Malesherbes 75856 Paris Cedex 17

Police n° 158062/B MAF compris « DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS n°158062/B

Tortelier Enora Architecte qualifié « auditeur énergétique en maison individuelle »

Maîtrise d'Œuvre dynamique au service de la rénovation énergétique

- 2021 FEEBAT - DynaMOE 2 Audits Energétiques des Bâtiments tertiaires et Collectifs
- 2020 FEEBAT - DynaMOE 1 Audits Energétiques Process-Maisons individuelle- mesures Formations aux Economies d'Energie dans le Bâtiment FeeBAT

ARTICLE 2 - OBJET DU CONTRAT : AMAR MAISON INDIVIDUELLE

Le présent contrat a pour objet de régir les relations entre l'Accompagnateur Rénov' et le client, dans le cadre de la réalisation d'une mission Mon Accompagnateur Rénov' pour toutes les étapes d'un projet de rénovation globale énergétique de maison individuelle à usage principal d'habitation, éligible au financement MaPrimeRénov'.

Ce contrat comprend ou ne comprends pas également une mission d'audit énergétique ou celle-ci a fait l'objet à un contrat à part.

En parallèle du projet de rénovation énergétique, si le client souhaite confier à l'Accompagnateur Rénov' des prestations de maîtrise d'œuvre de conception et d'exécution de travaux en sa qualité d'architecte,

cette mission fera l'objet d'un contrat de maîtrise d'œuvre distinct.

Il est possible de réaliser l'étude technique de ce dernier

Avec Tortelier Enora Architecte qualifié « auditeur énergétique en maison individuelle » pour une maîtrise d'Œuvre dynamique au service de la rénovation énergétique avec spécialité FEEBAT 6 : stratégie de chantier collaboratif pour rénovation à faible impact énergétique

Adresse de réalisation du projet de rénovation visé par l'accompagnement et l'audit énergétique :

ARTICLE 3 - CONDITIONS DE RÉALISATION DE LA MISSION

Article 3.1 - Contenu de la mission d'accompagnement

L'Accompagnateur Rénov' apporte son appui à la fois technique, administratif et financier en amont des travaux, pendant leur réalisation et à la prise en main du logement après les travaux. Il ne s'agit en aucun cas d'une mission de maîtrise d'œuvre pouvant engager sa responsabilité à ce titre.

3.1.1 Missions de l'Accompagnement technique

Mission Socle de l'Accompagnement technique incluse dans la prestation

Avant les travaux
Visiter la maison individuelle avant travaux (UNE VISITE NON COMPRIS LES VISITES AUDITS).
Réaliser un état des lieux visuel du logement (énergétique, état de dégradation ou autonomie du ménage dans son logement).
Évaluer le cas échéant la situation d'indignité, d'indécence et de péril du logement sur base de la grille d'analyse simplifiée de l'ANAH.
Réaliser un audit énergétique, voir article 3.1.4.
Établir une feuille de route des travaux au regard du scénario de rénovation choisi.
Mettre à disposition une liste de professionnels.
Dispenser des conseils pour la sélection des entreprises, assister le ménage pour l'analyse des devis, expliquer les signes de qualité d'un produit.
Pendant les travaux

Aider au suivi de travaux :

- Dispenser des informations aux différentes phases d'un chantier de rénovation, dont le test d'étanchéité à l'air si le client le fait réaliser.
- Dispenser des conseils sur le suivi d'un chantier (fréquence et organisation des réunions de chantier, points de vigilance sur la qualité de mise en œuvre et conformité aux devis, appropriation des notions de coordination de chantier).
- Dispenser des conseils sur la réception des travaux et les garanties.

Il est précisé que l'Accompagnateur Rénov' n'effectuera aucune visite du chantier dans le cadre de ce présent contrat. Il n'intervient pas directement auprès des entreprises chargées de la réalisation des travaux. Il n'est pas responsable de leur bonne réalisation.

Après les travaux

Conseiller sur la prise en main du logement post-travaux :

- Dispenser des informations sur la bonne utilisation du logement (qualité de l'air intérieur, maintenance équipements de chauffage et ventilation, confort d'été, écogestes).
- Aider à l'analyse des consommations post-travaux.

Aider à créer ou mettre à jour le Carnet d'information du logement (CIL).

Missions optionnelles de l'Accompagnement technique à inclure dans le contrat

<input checked="" type="checkbox"/>	Conseiller sur la réalisation d'un test d'étanchéité à l'air après les travaux
<input checked="" type="checkbox"/>	Dispenser des conseils sur le suivi des consommations post-travaux.

3.1.2 Missions de l'Accompagnement administratif

Mission socle de l'Accompagnement administratif incluse dans la prestation

Procéder à un accompagnement dans les démarches en ligne, assister le ménage dans le montage de dossiers d'aides et de financement du reste à charge.

Renseigner le client sur les obligations de procédures d'urbanisme à réaliser le cas échéant (informer sur l'obligation d'un permis de construire, une déclaration de travaux...).

Expliquer le rôle des différents types de mandataires.

Mission optionnelle de l'Accompagnement administratif à inclure dans le contrat

<input type="checkbox"/>	Assurer la mission de montage des dossiers (Anah, certificats d'économie d'énergie (CEE), sociétés de tiers financement, partenariats bancaires, aides locales, ...)
--------------------------	--

3.1.3 Missions de l'Accompagnement financier

Missions socles de l'Accompagnement financier incluses dans la prestation

Conseiller sur les différentes aides financières mobilisables (notamment les aides locales et CEE).

Élaborer un plan de financement.

Définir le reste à charge, conseiller et orienter le client vers des organismes pouvant financer le reste à charge (PROCIVIS, banques, STF, etc.).

Missions optionnelles de l'Accompagnement financier à inclure dans le contrat

<input type="checkbox"/>	Étudier les partenariats ou missions de préfinancement (sociétés de tiers financement, partenariat bancaire)
<input type="checkbox"/>	Assister le client pour le montage de dossiers bancaires (prêts réglementés)

3.1.4 Missions de l'audit énergétique REF CONTRAT A PART : 48 ET 648 – PIBRAC1

L'Accompagnateur Rénov' visite les lieux en présence du client. Il prend connaissance de ses besoins et attentes en termes de confort et d'usage. Il récolte toutes les données utiles pour établir un diagnostic architectural et thermique ainsi qu'une simulation énergétique du bâtiment.

L'Accompagnateur Rénov' élabore un rapport comprenant ¹ :

- une synthèse de l'état du logement avant et après travaux (Performance énergétique et environnementale ; schéma de déperdition de chaleur, évaluation de confort d'été, performance de l'isolation, montants et consommations annuelles d'énergie) ;

¹ Ces données normées seront compilées dans le rapport de synthèse généré par le logiciel validé par le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) pour réaliser l'audit énergétique.

- des explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre consommations estimées et réelles ;
- une vue d'ensemble du logement (description du bien) et des équipements ;
- les pathologies/caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques ;
- l'état de l'isolation des murs, planchers, toitures et menuiseries ;
- deux scénarios de travaux permettant de parvenir en une ou deux étapes à une rénovation performante au sens du 17° bis de l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation.

Avec pour chaque étape :

- le chiffrage des propositions de travaux comprenant un descriptif détaillé, avec notamment la mention des critères de performance des matériaux ou équipements proposés et, le cas échéant, la mention du type de matériau d'isolation proposé ainsi que les surfaces d'isolant à poser ;
- la liste et le coût des travaux induits ;
- les aides financières mobilisables en fonction du revenu du client et le renvoi vers les différents dispositifs locaux et nationaux d'accompagnement de la rénovation énergétique.

Cette mission d'audit énergétique ne saurait être assimilée à une mission de maîtrise d'œuvre. L'audit énergétique constitue un préalable à l'étude de conception qui sera réalisée par un maître d'œuvre ou à défaut par les entreprises réalisatrices.

En cas de sous-traitance, l'Accompagnateur Rénov' s'engage à communiquer à son client le nom et les coordonnées de son sous-traitant avant le début de l'exécution de la prestation.

Cette clause sera sans objet si le client dispose déjà d'un audit énergétique en cours de validité pour bénéficier des aides à la rénovation du dispositif MaPrimeRénov'. Si le contrat d'audit est réalisé en amont dans ce cas particulier pour : NUMERO DE DEVIS/ ACTURE

Article 3.2 – Durée et délais d'exécution de la mission d'accompagnement et de la mission d'audit énergétique

La mission d'accompagnement débutera à compter de la signature du présent contrat et prendra fin lors de la prise en main du logement après rénovation.

Le rapport de synthèse de l'audit énergétique est remis au client dans un délai de 30 jours à compter de la visite de la maison individuelle Selon les termes définis par le contrat d'audit et si le client dispose déjà d'un audit énergétique en cours de réalisation ou de validité, cette clause sera sans objet.

En cas de défaillance de l'entreprise chargée de l'exécution des travaux, la mission d'accompagnement sera suspendue jusqu'à la désignation d'une nouvelle entreprise par le client. En cas de non-désignation d'une nouvelle entreprise dans un délai de jours, la résiliation pourra être prononcée par l'accompagnateur Rénov' suivant les modalités prévues à l'article 7.

ARTICLE 4 - MODALITÉS DE LA RÉMUNÉRATION (tarif variable selon missions optionnelles)

Pour les missions « Avant les travaux » (comprenant l'audit énergétique), l'Accompagnateur Rénov' perçoit une rémunération forfaitaire de1290..... € HT, décomposé comme suis 500€ réunion 1 de visite sur Site ACCOMPAGNATEUR RENOV et 790€ AUDIT incitatif DE MAISON INDIVIDUELLE soit € TTC pour un taux de TVA de0...%.

Franchise en base de TVA*

Pour les missions « Pendant les travaux », l'Accompagnateur Rénov' perçoit une rémunération forfaitaire de 710 € HT, soit € TTC pour un taux de TVA de%.

Franchise en base de TVA*

Pour les missions « Après la réception des travaux », l'Accompagnateur Rénov' perçoit une rémunération forfaitaire de 600 € HT, soit € TTC pour un taux de TVA de%.

Franchise en base de TVA*

A la signature du présent contrat, une provision de790 + 500 = 1290 € HT, soit € TTC est versée à l'Accompagnateur Rénov'.*

Un acompte de 30% est exigé au démarrage de chaque phase n'ayant pas fait l'objet d'une provision.

Le solde sera facturé lors de la prise en main du logement après rénovation et réglé dans le délai de30... jours.

*L'entreprise souligne à son aimable clientèle que les TOTAUX des émoluments seront en Hors taxe HT avec T VA non applicable pour ce type de prestations détaillées dans la note justificative selon l'article 293 B du CGI et que les prix globaux seront en euros.

ARTICLE 5 - RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

Les missions confiées à l'Accompagnateur Rénov' ne relèvent pas de la responsabilité des constructeurs au sens de l'article 1792 du Code civil.

L'Accompagnateur Rénov' ne sera tenu envers le client que des dommages causés par sa propre faute dans le cadre de la mission confiée.

Il ne pourra en aucun cas être tenu responsable in solidum avec d'autres intervenants.

L'Accompagnateur Rénov' est assuré, par une police de responsabilité civile générale, contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité professionnelle auprès de :

la compagnie : MAF 189 boulevard Malesherbes 75856 Paris Cedex 17

par contrat n° :... RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE AUTRE QUE DÉCENNALE Attestation 20241033291

L'attestation d'assurance professionnelle de l'Accompagnateur Rénov' est jointe au présent contrat.

ARTICLE 6 - MÉDIATION DE LA CONSOMMATION

En cas de litige, le client, s'il est un consommateur, peut saisir le médiateur de la consommation s'il justifie avoir préalablement adressé une réclamation écrite à l'Accompagnateur Rénov' restée sans suite ou n'ayant pas abouti à la résolution du litige.

La saisine du médiateur n'est pas conditionnée à l'absence de déclaration préalable du sinistre auprès de l'assureur de l'Accompagnateur Rénov'. Toutefois, le consommateur ne pourra pas saisir le médiateur de la consommation si l'assureur du professionnel a expressément déclaré prendre en charge le sinistre subi par le consommateur.

Le recours au médiateur de la consommation est gratuit pour le client consommateur.

Au titre du présent contrat, le médiateur de la consommation compétent est :

Nom, Prénom	Médiation de la consommation de CM2C		
Adresse	Centre de la Médiation de la Consommation des Conciliateurs de Justice (CM2C)		
	Service de médiation de la consommation propre à la profession adossé à l'Ordre des architectes		
	49 Rue du Ponthieu 75008 Paris		
Téléphone	0189470014	Portable	
Courriel	cm2c@cm2c.net	Télécopie	
Site internet	https://www.cm2c.net/		

Ce médiateur est référencé sur le portail de la Médiation de la consommation
<https://www.economie.gouv.fr/mediation-conso/liste-des-mediateurs-references>

Si le processus de médiation n'aboutit pas ou si l'objet du litige n'entre pas dans le champ d'application de la médiation de la consommation, les parties saisissent le Conseil régional de l'Ordre des architectes dont relève l'architecte accompagnateur Rénov' avant toute procédure judiciaire, sauf conservatoire. Le Conseil régional peut, soit émettre un avis sur l'objet du différend, soit organiser une procédure de règlement amiable.

En matière de recouvrement d'honoraires, la saisine du conseil régional est facultative.

ARTICLE 7 - CLAUSE DE RÉSILIATION

La résiliation du présent contrat par les parties, ou l'une des deux parties, se fera sous forme de lettre recommandée avec accusé de réception.

La résiliation à l'initiative du client ne pourra faire l'objet d'aucune restitution des provisions déjà versées.

ARTICLE 8 – LISTE DES PIÈCES JOINTES

- Attestation d'assurance de l'Accompagnateur Rénov' -31-0001827 MAF n° 158062/B Architecte 080928
- Agrément national du préfet de Région du 03072024 Occitanie- 13 Départements- sur décret du 030724

Fait en deux exemplaires, à : CORNEBARRIEU le JJ/MM/AA24

L'Accompagnateur Rénov' (cachet et signature)

Le Client (signature)