



Foncia VILLEBON-SUR-YVETTE  
Audrey Rozzi  
[audrey.rozzi@foncia.com](mailto:audrey.rozzi@foncia.com)



[www.doreka.eu](http://www.doreka.eu)  
Baptiste GARCIA-RUNDSTADLER  
[baptiste@doreka.eu](mailto:baptiste@doreka.eu)  
08/01/2026

**LE PARC DES EAUX VIVES**  
**27 Rue Léon Bourgeois 91120 PALAISEAU**  
**328 logements**

**Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage**  
**MaPrimeRénov' pour**  
**sécuriser, financer et faire voter vos travaux de**  
**rénovation énergétique.**



## Sommaire

|                                                                                                                           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Votre projet de rénovation énergétique</b>                                                                          | <b>3</b>  |
| <b>2. Dorêka, un tiers de confiance indépendant au service de votre projet</b>                                            | <b>4</b>  |
| 1. Une ingénierie de financement complète et optimisée                                                                    | 4         |
| 2. Une communication claire pour un vote positif en AG                                                                    | 5         |
| 3. Un tiers de confiance indépendant pour garantir le rythme et l'atteinte des objectifs du projet                        | 5         |
| <b>3. L'accompagnement Dorêka pour concrétiser votre projet</b>                                                           | <b>6</b>  |
| <b>Diagnostic et avant-projet pour choisir un programme travaux</b>                                                       | <b>6</b>  |
| 1. Dorêka s'assure que les scénarios travaux reflètent bien les besoins spécifiques de la copropriété                     | 6         |
| 2. Dorêka fédère la copropriété derrière le projet de rénovation énergétique                                              | 6         |
| 3. Dorêka construit des simulations financières pour comparer les scénarios de travaux proposés                           | 6         |
| <b>Préparation de l'AG de vote des travaux : Plan de financement individuel et communication avec les copropriétaires</b> | <b>7</b>  |
| 1. Dorêka donne à chaque copropriétaire une visibilité sur les financements disponibles                                   | 7         |
| 2. Dorêka informe et fédère la copropriété                                                                                | 8         |
| 3. Dorêka garantit le rythme et l'atteinte des objectifs du projet                                                        | 8         |
| <b>Montage des dossiers de financement et lancement des travaux</b>                                                       | <b>10</b> |
| Dorêka monte, dépose et suit les dossiers de subventions collectives et individuelles                                     | 10        |
| Dorêka monte, dépose et suit les dossiers d'emprunts collectifs                                                           | 10        |
| <b>4. Dorêka accompagne plus de 13.000 logements dans leur rénovation énergétique : quelques exemples</b>                 | <b>12</b> |
| Quelques exemples des copropriétés que Dorêka accompagne                                                                  | 12        |
| Focus - exemples clients détaillés de l'accompagnement Dorêka                                                             | 13        |
| <b>5. Offre commerciale</b>                                                                                               | <b>14</b> |
| <b>Focus : initier votre projet de rénovation énergétique</b>                                                             | <b>16</b> |
| Les messages clés à faire passer pour votre prochaine prise de décision                                                   | 16        |
| Ce que vous avez besoin de voter à la prochaine AG pour mettre sur rails votre projet jusqu'à l'AG de vote des travaux    | 16        |
| Focus - Les diagnostics complémentaires                                                                                   | 16        |

## 1. Votre projet de rénovation énergétique

Vous souhaitez réduire durablement vos charges énergétiques, valoriser votre patrimoine et engager votre copropriété dans une rénovation globale.

Nombre de bâtiments dans la copropriété : 18

Nombre de logements dans la copropriété : 329

➔ **Votre copropriété a besoin d'effectuer des travaux d'entretien, c'est l'opportunité d'embarquer une rénovation énergétique qui améliorera le confort de vie hiver comme été dans la résidence.**

**Vous vous apprêtez à voter une phase d'études des travaux qui permettra d'obtenir les éléments nécessaires afin de décider un scénario précis et avoir des solutions de financement. Durant cette phase vous avez besoin d'un accompagnement AMO pour le volet pédagogique et financier (subventions et emprunts collectifs).**

Vous êtes ici



### Phase 1 Diagnostic et avant projet

### Phase 2 Consultation et choix des entreprises

### Phase 3 Montage des dossiers de financements et travaux

Objectifs pour la copropriété

Définir les scénarios possibles à partir de l'analyse de l'existant.

Construire un scénario travaux ;  
Choisir les entreprises pour le réaliser ;  
Comprendre son plan de financement ;  
Voter les travaux

Obtenir les financements ;  
Réaliser les travaux.

dorêka\*

Identification des besoins  
Plan de financement sommaire

Plans de financement individualisés incluant les subventions et emprunts collectifs  
Communication pédagogique avec la copropriété

Montage et suivi des dossiers de subventions et d'emprunts collectifs  
Aide au suivi des travaux et de leurs résultats à l'usage

## 2. Dorêka, un tiers de confiance indépendant au service de votre projet

Dorêka accompagne les copropriétés à financer et faire voter leur projet de rénovation énergétique.

Dorêka accompagne aujourd'hui plus de **10.000 logements**, soit plus de 200 copropriétés allant de 3 à 806 logements.

En 2024 : 1.000+ logements en copropriétés ont voté leurs travaux de rénovation énergétique avec Dorêka soit près de **3% du total en France**.

### Ce que Dorêka apporte en tant qu'AMO :

#### 1. Une ingénierie de financement complète et optimisée

**Dorêka offre à chaque copropriétaire une visibilité sur tous les financements disponibles :**

Dorêka construit des simulations financières individuelles, comprenant :

- l'ensemble des **subventions collectives et individuelles** disponibles (Ma Prime Rénov' Copropriété, CEE, les aides locales, les aides individuelles pour les personnes concernées)
- Les **solutions d'emprunts collectifs** pour financer son reste à charge (Éco-prêt à taux zéro, Prêt complémentaire, Prêt avance subventions)

Coût des travaux : **23 310€**

Montant des aides : **7 810€**  
comprenant MPR Copro + CEE + aides locales

Reste à charge : **15 500€**

Finançable par Eco PTZ : **14 500€**  
Emprunt complémentaire : **1 000€**

Soit **90€ / mois** sur 15 ans

*exemple d'une simulation individuelle*

**Un interlocuteur unique qui gère tous les dossiers de financement (y compris l'emprunt) jusqu'à réception des fonds :**

- En phase travaux Dorêka, **monte, dépose et suit les dossiers de subventions** en tant qu'**AMO Ma Prime Rénov' affilié auprès de l'Anah ;**
- Dorêka **monte, dépose et suit les dossiers d'emprunts** en tant que **courtier enregistré à L'Orias.**

En tant qu'expert en ingénierie financière, Dorêka réduit le coût du projet en maximisant les aides disponibles et offre à chaque copropriétaire une solution de financement complète, sans reste à charge ni avance de frais.

## 2. Une communication claire pour un vote positif en AG

**Dorêka rend l'information accessible** pour que chacun comprenne :

- les **grandes lignes** du scénario de travaux ;
- leur **intérêt individuel** dans le projet de rénovation énergétique, pour les copropriétaires occupants et bailleurs ;
- sa **simulation financière** individuelle : combien les travaux vont lui coûter et comment il va pouvoir les financer avec les aides et les emprunts collectifs.

**Dorêka utilise une communication complète pour toucher tous les copropriétaires :**

- La **Plateforme Dorêka** en ligne où chaque copropriétaire accède à sa simulation individuelle, suit l'avancement du projet et dépose ses documents en toute confidentialité.
- Des **réunions publiques** d'informations couplées à des **créneaux de permanence** pour répondre aux questions individuelles
- **Un appui dans la communication auprès de la copropriété** : Dorêka travaille les messages clés avec le conseil syndical et le syndic pour que chaque copropriétaire soit embarqué dans les prochaines étapes du projet.

En arrivant en salle d'AG de vote des travaux, chaque copropriétaire a compris les grandes lignes techniques du projet de rénovation énergétique, son intérêt dans le projet, comment il allait pouvoir financer ses travaux.

## 3. Un tiers de confiance indépendant pour garantir le rythme et l'atteinte des objectifs du projet

- **Un ingénieur référent Dorêka** : interlocuteur unique qui a une vision globale du projet, du rôle de chaque acteur et qui s'assure que tous les prérequis sont bien respectés à chaque étape ;
- Un acteur neutre et indépendant : Dorêka est le seul interlocuteur dont la rémunération ne dépend pas du montant des travaux. **Dorêka est l'allié de la copropriété**, défendant ses intérêts et ses besoins dans le choix des travaux ;
- Une coordination de **toutes les parties prenantes** : Dorêka vous accompagne pour faire **respecter le planning et objectifs** fixés par la copropriété ;
- **Un soutien à la préparation de l'AG** : Dorêka vous assiste pour communiquer à l'AG, rédiger la convocation et inclure tous les documents nécessaires à l'obtention des aides et des emprunts collectifs.

Dorêka vous accompagne pour fixer un planning projet cohérent avec le rythme de la copropriété, coordonner les acteurs et s'assurer que vous arrivez à l'AG avec tous les prérequis pour mettre au vote sereinement votre projet de rénovation globale.

## 3. L'accompagnement Dorêka pour concrétiser votre projet

### Diagnostic et avant-projet pour choisir un programme travaux



#### 1. Dorêka s'assure que les scénarios travaux reflètent bien les besoins spécifiques de la copropriété

Dès la réunion de lancement, Dorêka accompagne la copropriété pour faire émerger ses besoins spécifiques et s'assure qu'ils soient bien intégrés dans les scénarios de travaux.

#### 2. Dorêka fédère la copropriété derrière le projet de rénovation énergétique

Dorêka construit une communication claire et pédagogique pour informer et embarquer l'ensemble de la copropriété derrière le projet de rénovation énergétique

#### 3. Dorêka construit des simulations financières pour comparer les scénarios de travaux proposés

Dorêka vous donne de la visibilité financière en réalisant des simulations financières pour chaque scénario étudié, incluant une estimation des subventions et des emprunts collectifs avec une projection individualisée.

#### Livrables clés

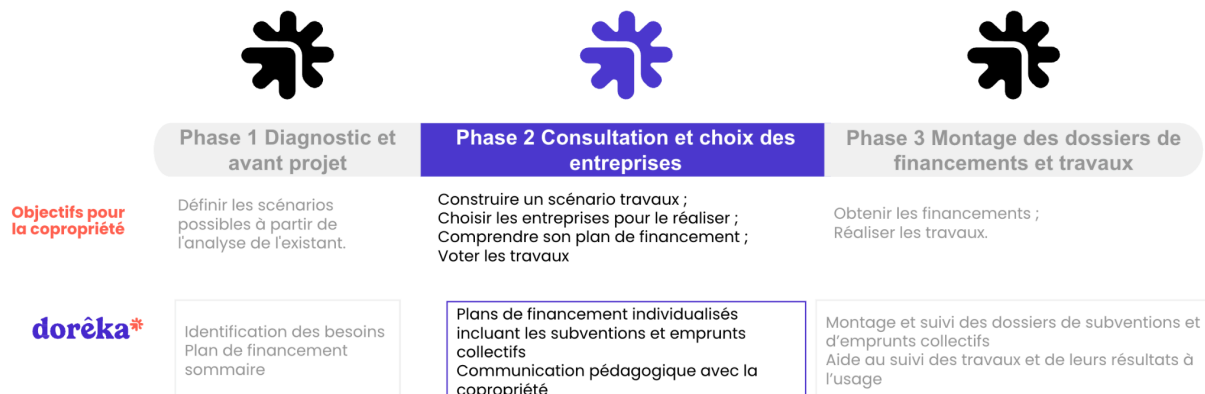
Plan de financement sommaire pour comparer financièrement plusieurs programmes travaux et en choisir qui sera approfondi.

#### Réunions prévues

Réunion collective de lancement avec la MOE et le CS : 1  
Réunion de travail avec le CS et la MOE pour préparer la réunion publique de présentation du plan de financement : 5  
Réunion publique de présentation du plan de financement sommaire et de validation du scénario travaux : 1

**A la fin de cette étape :** vous pouvez comparer et choisir le programme de travaux le plus adapté à la fois techniquement et financièrement

## Préparation de l'AG de vote des travaux : Plan de financement individuel et communication avec les copropriétaires



### 1. Dorêka donne à chaque copropriétaire une visibilité sur les financements disponibles

Dorêka accompagne chaque copropriétaire en lui apportant une compréhension détaillée des aides financières disponibles et des solutions d'emprunt pour financer son reste à charge.

**Identification des aides :** Grâce à une enquête sociale, Dorêka détecte les ménages éligibles aux aides individuelles et les éventuelles aides supplémentaires pour la copropriété.

**Simulations financières personnalisées :** Dorêka réalise des simulations détaillées pour chaque copropriétaire, intégrant

- l'ensemble des subventions collectives et individuelles (Ma PRime Rénov Copropriété, CEE, les aides locales, les aides individuelles pour les personnes concernées)
- Les solutions d'emprunts collectifs permettant de financer son reste à charge : (Éco-prêt à taux zéro, Prêt complémentaire, Prêt avance subventions)

|                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Coût des travaux : <b>23 310€</b>                                                 |
| Montant des aides : <b>7 810€</b><br>comprenant MPR Copro + CEE + aides locales   |
| Reste à charge : <b>15 500€</b>                                                   |
| Finançable par Eco PTZ : <b>14 500€</b><br>Emprunt complémentaire : <b>1 000€</b> |
| Soit <b>90€ / mois</b> sur 15 ans                                                 |

Exemple d'une simulation individuelle

*En tant qu'expert de l'ingénierie financière, Dorêka optimise le coût de votre projet en maximisant les aides et les solutions d'emprunts disponibles.  
Dorêka fait gagner en moyenne 10 fois le coût de sa mission à ses clients.*

## 2. Dorêka informe et fédère la copropriété

**Une information accessible :** Dorêka communique de manière pédagogique et transparente pour que chaque copropriétaire comprenne les éléments techniques du scénario travaux, sa simulation financière individuelle et l'intérêt de voter positivement le projet de rénovation énergétique.

La **Plateforme Dorêka** en ligne où chaque copropriétaire accède à sa simulation individuelle, suit l'avancement du projet et dépose ses documents en toute confidentialité. Ces informations pourront également être diffusées sous format papier si besoin

**Une communication complète pour toucher tous les copropriétaires :**

- Une **réunion publique d'information** avant l'AG pour présenter les financements et répondre aux questions
- Une **réunion spécifique aux bailleurs** avec des explications et simulations financières spécifiques adaptées à leur situation
- Des **créneaux de permanence** (téléphonique ou sur site) pour répondre aux questions individuelles

**Un appui dans la communication auprès de la copropriété :** Dorêka travaille les messages clés avec le conseil syndical et le syndic pour que chaque copropriétaire comprenne bien le projet et soit embarqué dans les prochaines étapes.

*Il ne suffit pas d'avoir un beau programme de travaux et des plans de financements efficaces ; encore faut-il que les copropriétaires aient compris de quoi il s'agit : Dorêka vous aide à communiquer efficacement et pédagogiquement avec tous les copropriétaires.*

## 3. Dorêka garantit le rythme et l'atteinte des objectifs du projet

- **Prise en compte des besoins de la copropriété :** Dorêka accompagne la copropriété pour faire émerger leurs attentes sur le scénario travaux retenu et le planning jusqu'au vote des travaux. Dorêka veille ensuite au respect de ces attentes par tous les acteurs impliqués.
- Dorêka **coordonne toutes les parties prenantes** pour respecter les délais et objectifs fixés par la copropriété.
- **Conformité des devis :** Vérification des devis des entreprises pour garantir leur conformité avec les critères des subventions et éviter tout retard administratif.
- **Un soutien à la préparation de l'AG :** Dorêka vous assiste pour rédiger la convocation et inclure tous les documents nécessaires à l'obtention des aides et des emprunts collectifs

*Dorêka assure la coordination de toutes les étapes du projet pour garantir un déroulement fluide et serein jusqu'au vote des travaux.*

## Livrables clés

Plan de financement individuel associé au programme travaux prêt à être voté en AG.

## Réunions prévues

Réunions de travail avec le CS et la MOE : 5

Réunion visio dédiée aux propriétaires bailleurs pour présenter les contraintes et mécanismes de financements spécifiques : 1

Réunion publique de présentation du plan de financement détaillé en amont de l'AG de vote des travaux : 3

Créneau de permanence (téléphonique ou sur site) pour répondre individuellement aux questions des copropriétaires en ayant besoin (3h) : 10

1 Présentation du plan de financement à l'AG de vote des travaux

**A la fin de cette étape :** En arrivant dans la salle d'AG pour voter les travaux, chacun sait comment il va faire pour financer ces travaux et a compris son intérêt individuel à les voter.

## Montage des dossiers de financement et lancement des travaux



Cette phase sera mise au vote lors de l'AG de vote de travaux. A ce moment là vous missionnez de nouveau Dorêka pour monter l'ensemble des dossiers de financement

### Dorêka monte, dépose et suit les dossiers de subventions collectives et individuelles

A partir des devis des entreprises travaux votés en AG, Dorêka constitue les dossiers de subventions collectives et individuelles, les dépose et suit le versement de ses subventions jusqu'à l'obtention des fonds.

Si la copropriété le souhaite, Dorêka peut vous accompagner à réaliser les demandes d'avance de subventions.

### Dorêka monte, dépose et suit les dossiers d'emprunts collectifs

En tant qu'intermédiaire bancaire inscrit à l'ORIAS (n°23003717), Dorêka collecte les documents nécessaires aux dossiers, dépose votre dossier à la banque et suit son instruction.

Les solutions d'emprunts collectifs comprennent :

- L'Éco-prêt à taux zéro (Éco-PTZ), Dorêka vérifie avec la banque l'éligibilité des différents postes de travaux à ce prêt ;
- Les prêts collectifs complémentaires (pour financer ce qui n'est pas éligible à l'Éco-PTZ) ;
- Les prêts avance subventions (pour ne pas avoir à avancer le montant des subventions).

Le prix de l'option du montage des dossiers d'emprunts collectifs, à décider lors de l'AG de vote des travaux, est fixé en fonction du nombre de personnes souscrivant à l'emprunt.

A savoir : Les travaux ne sont lancés et les devis des entreprises travaux signés qu'une fois les subventions et leurs montants validés par les organismes financeurs.

## Livrables clés

Dossiers de subventions déposés et validés par les organismes financeurs.

Dossiers d'emprunts collectifs déposés et validés auprès de la banque. Vous disposez d'un financement au meilleur taux sans avoir à avancer de frais.

**À la fin de cette étape,** vous obtenez les financements pour financer les travaux, vous profitez de l'option de financement la plus avantageuse pour vous.

## 4. Dorêka accompagne plus de 13.000 logements dans leur rénovation énergétique : quelques exemples

### Quelques exemples des copropriétés que Dorêka accompagne



#### Paris (75)

435 logements, 10 bâtiments

**Gain énergétique : >35%**

**~ 2M€ aides**

Mensualité : **~100 € / mois**



#### Antony (92)

806 logements, 10 bâtiments

**Gain énergétique : >35 %**

**2.5 Mn € aides**

Mensualité : **~50 € / mois**



#### Vanves (92)

198 logements, 3 bâtiments

**Gain énergétique : 60%**

**1Mn€ d'aides**

Mensualité : **~90 € / mois**



#### Orsay (91)

180 logements, 9 bâtiments

**Gain énergétique : > 35%**

**~1M€ aides**

Mensualité : **~100 € / mois**



#### Vitry sur Seine (94)

160 logements, 1 bâtiment

**Gain énergétique : 40 %**

**1Mn€ d'aides**

Mensualité : **~70 € / mois**



#### Pontoise (95)

84 logements, 2 bâtiments

**Gain énergétique : 45%**

**~1Mn€ d'aides**

Mensualité : **~80 € / mois**



#### Paris (75)

16 logements, 1 bâtiment

**Gain énergétique : 55%**

**100 k€ d'aides**

Mensualité : **90€ par mois**



#### Igny (91)

6 logements, 1 bâtiment

**Gain énergétique : +35%**

**80k€ d'aides**

Mensualité : **110€ par mois**



#### Garches (92)

40 logements, 1 bâtiment

**Gain énergétique : +35%**

**400k€ d'aides**

Mensualité : **130€ par mois**

## Focus – exemples clients détaillés de l'accompagnement Dorêka



10 logements

S., syndic bénévole : ***“Nous avions du mal à nous y retrouver dans toutes les étapes d'un projet de rénovation. Avec Dorêka, nous avons un guide pour nous assurer que chaque étape était bien respectée.”***

**Contexte** : une petite copropriété en syndic bénévole ; un projet de rénovation énergétique à l'arrêt malgré une volonté forte.

**Accompagnement** : Dorêka a aidé la copropriété à mettre sur rails l'ensemble des étapes projets et à coordonner tous les acteurs et parties prenantes.

**Résultats clés** : en arrivant en AG de vote des travaux, tous les sujets ont été anticipés et chaque copropriétaire avait compris comment il pourrait financer ses travaux.



160 logements

M., gestionnaire de l'immeuble : ***“Cela faisait des années que le projet était lancé, nous ne pensions même pas atteindre le quorum pour l'AG de vote des travaux. Dorêka a su expliquer et mobiliser efficacement tous les propriétaires”***

**Contexte** : une grande copropriété qui avait déjà besoin d'un ravalement de façade ; plus de la moitié des copropriétaires sont bailleurs et ne viennent pas aux AGs ; la copropriété a du mal à mener un projet d'ampleur.

**Accompagnement** : Dorêka a communiqué spécifiquement auprès des bailleurs pour les mobiliser et leur expliquer leurs intérêts au projet la copropriété à mettre sur rails l'ensemble des étapes projets nécessaires.

**Résultats clés** : l'AG de vote des travaux a vu une participation record et chaque copropriétaire avait compris son intérêt dans le projet et sa simulation financière individualisée.

## 5. Offre commerciale

### Ce pour quoi vous missionnez Dorêka aujourd'hui

|                                                            | Total HT | TVA | Total TVA | Total TTC       |
|------------------------------------------------------------|----------|-----|-----------|-----------------|
| <b>AMO CONCEPTION – Diagnostic et avant-projet</b>         |          |     |           |                 |
| <i>Accompagnement jusqu'au choix d'un scénario travaux</i> | 11 414 € | 20% | 2 283 €   | <b>13 697 €</b> |

#### AMO CONCEPTION – Plan de financement individuel et communication avec les copropriétaires

|                                                 |          |     |         |                 |
|-------------------------------------------------|----------|-----|---------|-----------------|
| Accompagnement jusqu'à l'AG de vote des travaux | 30 438 € | 20% | 6 088 € | <b>36 526 €</b> |
|-------------------------------------------------|----------|-----|---------|-----------------|

|                             |                 |  |                |                 |
|-----------------------------|-----------------|--|----------------|-----------------|
| <b>Total AMO Conception</b> | <b>41 852 €</b> |  | <b>8 370 €</b> | <b>50 222 €</b> |
|-----------------------------|-----------------|--|----------------|-----------------|

|                                                                           |                        |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Vous engagez aujourd'hui un montant de</b>                             | <b>50 222 € TTC</b>    |
| <b>Subventions MaPrimeRénov' possibles pour l'AMO en phase conception</b> | <b>20 926 €</b>        |
| <b>Total AMO Conception déduction faite des aides</b>                     | <b>29 296 € TTC</b>    |
| <b>Coût par logement de la phase conception déduction faite des aides</b> | <b>89 € TTC / log.</b> |

### Bon pour acceptation de la phase CONCEPTION pour un montant

|    |                 |            |
|----|-----------------|------------|
| de | <b>50 222 €</b> | <b>TTC</b> |
|----|-----------------|------------|

Point d'attention : le montant à appeler correspond au total TTC de l'offre, les subventions sur la mission d'AMO n'étant versées qu'après la prestation.

|                   |           |          |                                      |
|-------------------|-----------|----------|--------------------------------------|
| Devis n°DRK_41984 | Le        | 8/1/2026 | Durée et validité du devis : 12 mois |
| Nom du signataire | Date      |          |                                      |
| Qualité           | Signature |          |                                      |

### Ce pour quoi vous missionnerez Dorêka en phase travaux

|                                                                   | Total HT | TVA | Total TVA | Total TTC       |
|-------------------------------------------------------------------|----------|-----|-----------|-----------------|
| <b>AMO TRAVAUX – Montage et suivi des dossiers de subventions</b> | 39 360 € | 20% | 7 872 €   | <b>47 232 €</b> |

|                                                                       |          |     |         |                 |
|-----------------------------------------------------------------------|----------|-----|---------|-----------------|
| <b>OPTION Montage des dossiers d'emprunts collectifs dont Eco PTZ</b> | 29 520 € | 20% | 5 904 € | <b>35 424 €</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|----------|-----|---------|-----------------|

**Subventions MaPrimeRénov' possibles pour l'AMO en phase travaux à hauteur de 50% du montant HT**

**A savoir :** Vous lancez aujourd'hui seulement la phase conception.

Dorêka vous donne déjà de la visibilité sur les coûts à venir de l'ensemble du projet. Ainsi, vous pouvez comparer le prix global de l'ensemble de l'accompagnement, y compris le montage des dossiers de subvention et d'emprunts collectifs, essentiel à la viabilité financière de votre projet.

*Dans l'optique de préserver un bon équilibre vie professionnelle/vie privée de nos équipes, 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 19h fera l'objet d'une facturation supplémentaire de 400 € HT.*

Cette offre financière est optimisée pour l'accompagnement de votre copropriété besoin.

Si des différences importantes occurraient entre le besoin de la copropriété et la présente description, le contrat pourra faire l'objet d'une mise à jour financière et d'une facturation complémentaire. Par exemple, si les plans de financement devaient faire l'objet de modifications non prévues ou si le nombre ou la nature des réunions venaient à évoluer.

Dans ces conditions et afin que cela soit le plus juste possible pour la copropriété et Dorêka, une estimation du temps nécessaire complémentaire sera effectuée facturé sur une base de 150€ HT par heure.

Ces modifications feront l'objet d'échange avec la copropriété en amont pour trouver la solution la plus adaptée.

La copropriété fera ses meilleurs efforts pour faire parvenir à Dorêka les documents demandés par Dorêka pour réaliser cet accompagnement financier (ex. clefs de répartition impérativement au format Excel, annexes comptables des 3 dernières années, règlement de copropriétés).

#### Modalités de règlement pour la phase conception

Acompte de 50% à réception de la commande.

Avancement au trimestre

Solde de 10% lors de l'envoi des plans de financement avant l'AG de vote des travaux.

#### Modalités de règlement pour la phase travaux :

Acompte de 90% à la commande.

10% à la validation des financements.

Règlement par virement bancaire, sous 30 jours à émission de facture.

Des pénalités au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne majoré de 10 points seront applicables en l'absence ou en cas de retard de paiement, à compter de la date d'exigibilité de la facture jusqu'à la date de paiement effectif.

Une indemnité forfaitaire minimum de 40 euros pour frais de recouvrement sera appliquée en cas de retard de paiement conformément aux articles L 441-3 et L441-6 du code de commerce. Les pénalités de retard sont exigibles sans qu'un rappel soit nécessaire.

Pas d'escompte en cas de paiement anticipé.

Dorêka

SAS au capital de 6000€

5 rue du colonel Rozanoff

75012 PARIS

admin@doreka.eu

06 03 62 11 25

SIREN 920905650, Code NAF

7490B

N° TVA FR16920905650, RCS

Paris

## Focus : initier votre projet de rénovation énergétique

### Les messages clés à faire passer pour votre prochaine prise de décision

Vous allez lancer la phase conception (ou études) de votre projet de rénovation énergétique globale.

Cette étape vous permet d'étudier l'opportunité d'une rénovation globale afin de valoriser votre patrimoine, bénéficier des aides disponibles, tout en en embarquant les travaux nécessaires pour préserver votre résidence.

Dans votre communication avec le reste de la copropriété, nous avons constaté que ces messages étaient importants à rappeler :

Vous ne mettez pas au vote des travaux dès maintenant

Vous ne vous engagez pas à voter des travaux

Vous n'êtes pas obligés de figer aujourd'hui un scénario travaux définitif

Vous vous donnez l'opportunité de continuer l'étude d'une rénovation énergétique globale en votant le démarrage de la phase conception.

### Ce que vous avez besoin de voter à la prochaine AG pour mettre sur rails votre projet jusqu'à l'AG de vote des travaux

Votre objectif est de vous entourer dès à présent de tous les professionnels dont vous aurez besoin pour mener à bien votre projet jusqu'à l'AG de vote des travaux. Pour cela vous avez besoin :

- D'une **mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage** (AMO) - phase conception
- D'une **mission de maîtrise d'oeuvre** (MOE) - phase conception
- De **diagnostics techniques complémentaires**

### Focus - Les diagnostics complémentaires

Pour fluidifier la suite du projet, **nous vous encourageons à voter l'ensemble de ces prestations (ou a minima des budgets) dès à présent.**

- **Diagnostic Amiante Avant Travaux (DAAT)** : doit être réalisé avant de consulter les entreprises travaux. Obligatoire pour tous les immeubles ayant déposé leur PC avant le 1er juillet 1997.
- **Diagnostic Plomb Avant Travaux (DPAT)** : doit être réalisé avant de consulter les entreprises. Obligatoire pour les immeubles construits avant 1949 ([source](#)).
- **Coordination SPS (sécurité et protection de la santé)** : intervient dès la phase conception pour identifier les risques liés à la coactivité de plusieurs entreprises sur le chantier.
- **Bureau de contrôle technique** : il est possible que l'assurance dommage ouvrage (DO) à laquelle vous avez souscrite vous demande la présence d'un bureau de contrôle technique dès la phase de conception.