

OFFRE DE SERVICE

COPROPRIETE ALLIES 46

Rue des Alliés 46 à 1190 Forest

RENOVATION DE LA FACADE ET TERRASSES ARRIERE



13 janvier 2023

ATELIER D'ARCHITECTES MEDORI
Claude POTTIER & Cathy SLOT
Architectes Associés
Rue Reigersvliet, 7
B-1040 Bruxelles
Tel : 02 649 42 38 – GSM : 0477 27 62 60

PRESENTATION

Je vous remercie pour la confiance que vous me témoignez en consultant le bureau Médori pour l'étude de la rénovation la façade et terrasses arrière de votre immeuble.

Le bureau d'architectes Médori est spécialisé dans ce type de travaux. Il apporte un support technique aux syndicats et conseils de copropriétés avec lesquels il travaille en harmonie.

Notre bureau a déjà rénové des dizaines d'immeubles comme le vôtre.

Les architectes analysent les problèmes pour trouver les solutions les plus adéquates dans des budgets raisonnables étudiés pour le projet de l'ACP.

Le bureau peut offrir un service complet : en plus de l'architecture, nous sommes agréés en tant que coordinateur sécurité santé et en tant que conseiller PEB en Région wallonne et Bruxelles capitale, ce qui assure un bon suivi du dossier et un minimum de perte de temps entre les intervenants, ainsi que la connaissance de tous les aspects techniques et thermiques.



FACADE ARRIERE

Voici quelques exemples de rénovations de façades réalisées par notre bureau durant ces dernières années :

ACP Princes de Belgique - Av. Marius Renard 35-37-39 -1070 Bruxelles

Rénovation des 3 façades avec un crépi sur isolant : 2632m²



Avant



Après



ACP Tervuren – Av. de Tervuren 194A à 1200 Bruxelles

Rénovation façades arrière avec un crépi sur isolant



Avant



Après

ACP CENTAURE – Place de Bastogne – 1081 Koekelberg

Rénovation façades arrière et terrasses avec un crépi sur isolant

Atelier d'Architectes Médori s.r.l.

7, Rue Reigersvliet 1040 Bruxelles

Tél : 02/649.42.38 - Email : medori@architectes-prdv.be

Axa Banque BE48 7510 0058 0727 - TVA-RPM Bruxelles BE 0444 661 757

FACADE ARRIERE



ACP Baron Castro - Avenue Baron de Castro 57 - 1040 Bruxelles

Rénovation des terrasses : 34m² - Rénovation de la façade arrière avec un crépi sur isolant : 98m²



Avant



Après

ACP NOUVELLE – Av nouvelle 50 à 1040 Etterbeek

Rénovation des terrasses : 25m² - Rénovation de la façade arrière avec un crépi sur isolant : 200m²



INTRODUCTION

La mission que l'Architecte propose à l'ACP ALLIES 46 est la suivante :

Etablir un dossier ayant pour but d'expliquer ou de rappeler à l'ensemble des copropriétaires les travaux de réfection et d'isolation éventuelle de la façade arrière, ainsi que les terrasses arrière, nécessaires à la bonne conservation de l'immeuble.

Les architectes prévoient une rénovation durable et esthétique, donnant une plus value à l'immeuble et aux appartements.

L'architecte étudiera la pose d'une isolation d'épaisseur suffisante pour l'obtention des primes à l'isolation des façades.

La phase d'Etude comprend :

- Relevé de la situation existante type et établissement des documents graphiques sur base des plans existants
- Démarches auprès de l'administration pour obtenir les plans existants de l'immeuble si nécessaire
- Etablissement de l'avant-projet présenté au syndic et au conseil de gérance
- Organisation des sondages si nécessaires
- Rédaction des cahiers des charges
- Rédaction des métrés
- Collaboration aux opérations de demandes de prix à minimum 3 entreprises
- Analyse des offres
- Présentation des pathologies et des solutions et améliorations chiffrées à l'assemblée générale

En fonction de la décision de l'assemblée générale, soit le projet se poursuit, soit il est mis en attente, soit il est stoppé ; dans les deux derniers cas, la mission sera en stand-by d'une décision favorable lors des prochaines AG.

La Phase de Réalisation, dans le cas d'une décision favorable de l'AG, comprend :

- Introduction du permis d'urbanisme si nécessaire (en principe non car arrière)
- Mise à jour du cahier des charges et des métrés selon les décisions de l'AG
- Etablissement du dossier d'exécution et du contrat d'entreprise
- Contrôle de l'exécution des travaux jusqu'à l'achèvement complet, réunion hebdomadaire avec PV de chantier
- Assistance au Maître de l'Ouvrage aux réceptions provisoire et définitive
- Vérification des décomptes à chaque état d'avancement mensuel

TRAVAUX

Les demandes de prix comporteront :

Outre le coté techniquement indispensable, l'architecte élaborera le projet en ayant à l'esprit une rénovation de l'immeuble pour l'avenir.

SYNTHESE DES COUTS FRAIS COMPRIS

Les budgets, ensemble des frais compris, seront présentés à l'assemblée générale après le dossier d'adjudication. Si l'ACP le désire, l'Architecte communiquera aux syndics tous les documents techniques pour la constitution d'un dossier de demande de crédit.

PHASAGES

Phasage pas possible vu le cout de l'installation de chantier.

HONORAIRES ARCHITECTURE

Phase d'Etude :

Honoraires forfaitaires :

Façades : 3.000€+tva, soit 3.630€ tvac

Phase Réalisation, dans le cas d'une décision favorable de l'AG :

Honoraires : **7%** du cout des travaux votés en AG et réalisés

La phase étude et la phase réalisation forment un ensemble non dissociable vu l'investissement de l'ACP et du bureau d'Architectes. Toutefois, il est normal que la phase réalisation ne se déclenche qu'après le vote positif d'une AG.

Nous espérons avoir le privilège de pouvoir rénover cet immeuble et restons à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Bruxelles, le 13 janvier 2023



Claude POTTIER & Cathy SLOT,
Architectes Associés