

OFFRE **SVP**

janvier 2024

***S**olution pour
Valoriser votre
Patrimoine*



SOMMAIRE



- Qui sommes-nous?
- Vos questionnements.
- Une offre pour vous accompagner.
- **SVP Initial.**
- **SVP Audit.**
- **SVP Projet.**
- Notre offre financière à la carte.
- Ils font confiance à COERENSE.
- Nos références et réalisations.
- Contact.

QUI SOMMES NOUS?



COERENSE de la **CO**nception à la **RE**alisation **ENS**emble est né d'une forte volonté d'apporter des solutions adaptées permettant de répondre aux différents enjeux de chaque projet immobilier.

COERENSE c'est une société au cœur d'un **groupement** développant plusieurs métiers qui vous accompagne sur un large éventail de prestations d'ingénierie.

La capacité technique, la vision globale du projet et l'intelligence collaborative de **COERENSE** permet l'apport de solutions pertinentes économiquement pour voir votre patrimoine se valoriser

Un interlocuteur unique pour l'analyse, l'audit de la valorisation de votre bien avec:

COERENSE

DE LA CONCEPTION A LA REALISATION ENSEMBLE



VOS QUESTIONNEMENTS

- **La valorisation:** Vous vous interrogez sur la valorisation de votre patrimoine dans le cadre d'une session ou en tant que bailleur pour ajuster un loyer optimal.
- **Les évolutions réglementaires:** Vous souhaitez faire évoluer et agrandir votre patrimoine immobilier dans un contexte technique et réglementaire complexe.
- **La thermique du bâti:** Vous souhaitez optimiser vos consommations énergétiques et vous projeter dans l'évolution de votre bâti pour respecter le décret tertiaire.
- **Etudes de faisabilité & capacitaire:** Vous souhaitez connaître les possibilités que votre foncier et bâti existant offre pour faire fructifier son potentiel (agrandissement, surélévation..)
- **Usage et exploitation:** Vous souhaitez sécuriser vos obligations de prioritaire-bailleur vis-à-vis du locataire (Code du travail, ERP...) afin de sécuriser les risques.
- **Environnement et RSE:** Vous recherchez à définir les risques liés aux travailleurs et risques environnementaux (pollution des sols, amiante, règles ICPE....) ou initier une démarche d'accompagnement RSE-HQE.
- Vous avez une problématique technique spécifique sur un bâti (exemple : structure, acoustique, thermique, DPE, etc....)



UNE OFFRE POUR VOUS ACCOMPAGNER

- L'offre SVP centralise **tous les types d'audits** que vous pouvez être amené à réaliser sur un bâtiment afin de ne pas multiplier les interlocuteurs, avoir une approche globale et objective, tout en optimisant le tarif du regroupement de toutes ces missions.
- Cette offre comprend un ensemble de prestations sur les principaux éléments techniques de votre bâti, qui vous sont proposés soit **à la carte** soit dans un **audit global**.
- L'offre **SVP** (**S**olution pour **V**aloriser votre **P**atrimoine) a été créée pour répondre à vos questions complexes dans un environnement règlementaire et technique en mutation.
- C'est un **outil stratégique d'aide à la décision** qui vous permettra sur un seul document synthétique de présenter une photographie de l'état d'un patrimoine définit.



- Vous êtes **promoteur, marchand de bien, bailleurs social, gestionnaire de patrimoine, syndic, broker, industriel, entreprise exploitante**, l'offre SVP peut vous accompagner.

SVP Projet

SVP Audit

SVP initial

UNE OFFRE POUR VOUS ACCOMPAGNER

Avec l'offre SVP, vous n'êtes pas engagé, vous pouvez choisir un audit étape par étape. Les éléments du diagnostic et de l'audit SVP vous permettront d'orienter votre projet dès le départ dans la bonne direction.

Une offre en 3 étapes:

- **SVP Initial:** Vous permettre de définir les contours de votre besoin et de centraliser vos documents, et donc de formaliser vos problématiques.
- **SVP Audit:** Vous permet de lancer les audits seulement nécessaires pour répondre à vos questionnements et de proposer des scénarios chiffrés.
- **SVP Projet:** Vous accompagne dans la conception et la réalisation de votre projet, sur les études maîtrise d'œuvre et le suivi de chantier.



SVP Initial: Comprendre et définir votre besoin

L'offre **SVP Initial** va vous permettre de définir les contours de votre besoin, avec des clefs permettant d'investiguer plus précisément certains éléments ou scénarios.

Cette première phase est essentielle, elle permet de cibler vos objectifs et de choisir la bonne direction. Il n'est pas utile de lancer des études et des diagnostics qui ne vous permettraient pas de répondre à votre problématique.



SVP Initial: Comprendre et définir votre besoin

L'offre **SVP Initial** propose une méthode de travail en 2 phases :

PHASE n°1: Comprendre et collecter les informations:

La première rencontre permettra de définir clairement le contexte, les enjeux et objectifs fixés.

- Le contexte:

Comprendre le contexte de votre demande en particulier appréhender qui est le demandeur, si vous êtes propriétaire, gestionnaire, locataire, promoteurs... les problématiques sont propres à chacun.

- Définition de votre besoin:

Formaliser vos objectifs ou vos questionnements, le but étant d'être le plus précis et efficient pour y répondre.

- L'investissement financier

Définir un cadre du potentiel budget. Même si plusieurs voies sont envisagées, connaître dès le départ vos intentions sur le niveau d'investissement permettra d'orienter les bons scénarios dans ce sens.

- Collecte de la documentation:

C'est aussi dès la première rencontre que nous collecterons tous les documents que vous avez en votre possession concernant le bâtiment existant ou projet. Par exemple des plans, des DOE, ou des relevés de consommations énergétiques... mais aussi l'activité liée à l'exploitation et l'usage comme les rapports périodiques de contrôleur techniques, les contrats de maintenance, les DIUO....

Regrouper les plans existants est une base de travail. Le cas échéant un relevé et une nouvelle génération de plans pourront être réalisés en fonction de votre besoin, avec les dernières innovations BIM actuelles.

SVP Initial: Comprendre et définir votre besoin

PHASE n°2 : Définir votre besoin et lancer un plan d'action:

Suite à la première rencontre et l'analyse de la documentation, nous pourrons définir clairement les objectifs fixés. A la fin de de cette démarche vous serez précisément **quels audits réaliser** et dans quels buts.

- Un bilan de votre demande:

Formaliser votre besoin avec peut-être plusieurs scenarios et hypothèses de départ. Un premier bilan et une liste des audits à réaliser seront établis à ce moment.

- Le mode de passation des marchés:

Vous accompagner aussi en fonction de votre rôle de maitre d'ouvrage privés avec des modalités de passation de contrats de maitrise d'œuvre et de marché de travaux liés à votre statut

- Le planning:

Vous accompagner aussi dans l'approche des délais, qui sont contraints de votre côté par une potentielle vente ou un bail preneur, qui nécessitera de la réactivité mais aussi des délais incompressibles comme pour l'obtention de permis de construire, autorisations administratives et la réalisation du chantier.



SVP Audit: analyser votre patrimoine

Cette nouvelle phase va cibler des éléments précis qui vont être analysés par nos équipes. Le but étant après avoir validé les audits nécessaires d'apporter une expertise technique précise et fiable sur les volets réglementaires et techniques.

Cette phase est décomposée en plusieurs audits spécifiques qui seront analysés à la demande. L'idée est de n'étudier que les points nécessaires afin d'optimiser le coût de la mission et son délai de réalisation.

Vous avez besoins d'éléments précis sur votre parc afin de planifier vos investissements et définir qui du propriétaire ou du locataire portera le coût des travaux d'évolution ou maintenance à venir.

- **Audit réglementaire**
- **Audit déconstruction – dépollution**
- **Audit structure**
- **Audit enveloppe du bâtiment**
- **Audit thermique et consommations énergétiques**
- **Audit études faisabilité et capacitaire**
- **Audit RSE et développement durable**
- **Audit maintenance industriel**
- **Audit accompagnement concessionnaires**
- **Audit choix de maîtrise d'œuvre et travaux**

Audit réglementaire:

(stabilité- incendie-accessibilité-acoustique):

Votre bâtiment est-il en conforme à son usage actuel et à venir?

Stabilité et Incendie: Les issues de secours actuelles, les largeurs de circulation, les cages d'escalier, le désenfumage, l'alarme incendie; tous ces équipements sont-ils conformes à la réglementation du code du travail et ERP?

Vous envisagez de changer d'affectation le bâtiment, transformation de bureaux en logements, de logements ou locaux code du travail ou ERP. Aurez-vous l'autorisation administrative et respecterez-vous la réglementation une fois les travaux réalisés?

Les planchers, les murs actuels ou lors d'une modification d'usage auront-ils le bon degré coupe-feu et la bonne stabilité au feu une fois les travaux réalisés?

Vous êtes en ERP, vous cherchez à vérifier ou optimiser votre étude capacitaire pour réduire ou augmenter le classement de votre bâtiment.

Accessibilité: Vous envisagez un changement d'affectation, la réglementation sur l'accessibilité handicapée sera-t-elle applicable, et dans quelle zone?

Acoustique: Vous avez des nuisances dans votre bâti en interne ou vis-à-vis des voiries extérieures? Votre bâti est-il conforme? Comment s'assurer que les minimums d'affaiblissement acoustique sont respectés en fonction du type de bâtiment et de leur année de construction.

L'audit réglementaire établira sur tous ces points si vous êtes en conformité avec la réglementation vis-à-vis d'un usage propre ou d'un locataire.





Audit déconstruction – dépollution:

Vous envisagez d'acquérir, céder ou faire évoluer votre bâtiment. Vous avez des doutes ou connaissez l'existence de matériaux ou pollution qui vont nécessiter une intervention.

L'audit déconstruction – dépollution va étudier l'ensemble des éléments qui vont vous obliger à engager des travaux. Les risques principaux, sont l'amiante, le plomb, la pollution des sols aux hydrocarbures ou métaux lourds, mais pas seulement.

Avoir une approche budgétaire des frais à engager est essentiel avant toute décision, les diagnostics de vente ne vous garantissent pas complètement, il faudra lancer des diagnostics plus poussés et destructifs pour s'assurer que votre futur site sera totalement dépollué et d'assurer que les salariés ne sont pas mis en risque.

Le ministère de la Transition écologique a publié, le 29 avril 2023, au *Journal officiel*, l'[arrêté](#) qui fixe les conditions de mise en œuvre de la nouvelle formule du diagnostic déchets lors d'une opération de démolition ou de rénovation significative de bâtiments.

Le code de la construction et de l'habitation impose la réalisation d'un diagnostic relatif aux produits-équipements-matériaux-déchets ([PEMD](#)) afin de mieux recycler les déchets du bâtiment.

L'audit déconstruction-dépollution permettra de clarifier et vous sécuriser sur ces risques avec un budget définit et la responsabilité claire de chacun entre vendeur et acquéreur.



Audit structure:

Votre bâtiment répond-t-il à la réglementation en relation avec son usage actuel ou à venir (logements, bureaux, industriel, ERP ...)

Changement d'usage: Vous envisagez un nouvel usage, un nouveau locataire, un changement de charge d'exploitation. La structure du bâti sera-t-elle adaptée?

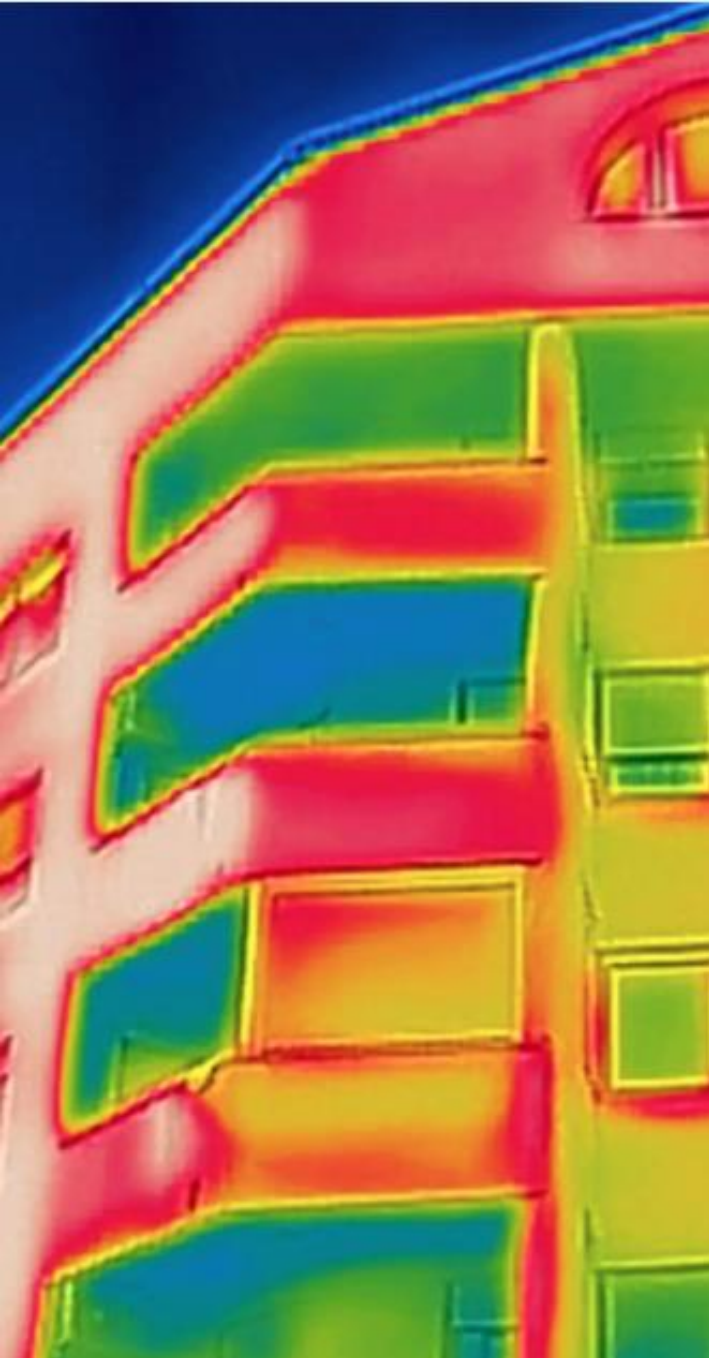
Pathologie: Vos planchers bois ont subi des détériorations liées aux champignons ou insectes, la stabilité est-elle mise en cause?

Vous avez des dégradations sur la structure de votre bâtiment, fissuration, aciers apparents, charpente métallique dégradée, déformations anormales. Vous vous interrogez sur la bonne tenue de la structure de votre bâtiment.

Installation d'EnR (Energie Renouvelable): Vous souhaitez installer des panneaux photovoltaïques sur votre toiture ou changer d'équipement de CVC, la charpente actuelle est-elle en mesure de reprendre cette nouvelle charge?

Evolution et modification: Vous souhaitez adapter votre bâtiment, réaliser des ouvertures, déplacer une trémie, enlever des poteaux...

Ces exemples de questionnements non exhaustifs permettent grâce à l'**audit structure** d'apporter une réponse en modélisant et en vérifiant par le calcul les zones concernées. Ainsi vous aurez un audit justifiant et garantissant de la bonne tenue de votre bâtiment ainsi que son usage.



Audit enveloppe du bâtiment:

Votre bâtiment présente des non-conformités sur le hors d'eau , hors d'air.

Infiltrations: Vous constatez des entrées d'eau dans certaines zones, gênant l'exploitation.

Consommation énergétiques excessives : Des infiltrations d'air influent votre confort et vos consommations énergétiques.

Obligations réglementaires: Vous vous posez des questions sur votre responsabilité lors d'une vente d'un bien, sur le respect de la réglementation de certain matériaux mis en œuvre et leur durabilité.

Isolation de l'enveloppe: Vous avez des doutes sur l'isolation de votre bâtiment, en toiture en façade et sur la performance de vos menuiseries extérieures.

L'**audit enveloppe** établira une liste exhaustive de tous les matériaux interagissant sur l'enveloppe de votre bâtiment et vous éclairera sur vos obligations de propriétaire ou locataire.

Audit thermique et consommations énergétiques:

Votre bâtiment est-il en conformité avec les normes et la réglementation vis-à-vis du décret tertiaire, des minimaux requis pour la mise en location... **l'audit thermique et consommations énergétiques** est là pour répondre à ces questions.

Décret tertiaire: Quelles obligations avez-vous en tant que propriétaire sur votre immeuble de bureaux vis-à-vis du décret tertiaire aujourd'hui et dans les années à venir?

Vous souhaitez louer et vous assurez que vos locaux seront conformes sur la durée du bail vis-à-vis de votre locataire et du décret tertiaire.

Vous avez des difficultés à rentrer les données sur le portail OPERAT

Mise en location: Etes-vous dans l'obligation de réaliser un minimum de travaux pour respecter les seuils mini en termes de DPE (Diagnostic de performance Energétique) vis à vis d'un locataire code du travail ou ERP?

Industriel ou bailleur tertiaire, vous avez besoin de dissocier les charges de consommation et investissement propres à vous-même propriétaire et celles supportées par le locataire.

Bilan carbone: Vous allez faire des travaux, le bilan carbone et l'ACV (Analyse du Cycle de Vie) sont-ils obligatoires?



Audit thermique et consommations énergétiques:



Aides financières: Existe-t-il des aides propres aux économies d'énergie des travaux que vous allez réaliser (Prêt à taux réduits, TVA déduite, Valorisation de CEE - Certificat d'économie d'Energie, etc....)

Obligations réglementaires: Le dépôt de la déclaration de travaux ou permis de construire des travaux vous obligent-ils à faire une étude thermique complète RT2020 neuf ou rénovation?

Consommations énergétiques : Les coûts des consommations énergétiques ont explosé, vous cherchez à optimiser cet impact en comparant les différents modes de chauffages, d'éclairages et d'énergie d'alimentation possibles?

Cartographie et contrat de performance: L'efficacité énergétique passive/active/durable, la cartographie de performance et la contractualisation de la performance peuvent aussi être analysés.

L'audit thermique et consommation énergétique établira une liste exhaustive de tous éléments et piste l'optimisation permettant de réduire les coûts de fonctionnement tout en sécurisant l'investissement.

Audit études de faisabilité et capacitaire.

Vous avez un immeuble pour lequel vous envisagez une surélévation, un agrandissement? Vous disposez d'une réserve foncière et vous vous interrogez comment la faire fructifier?

Agrandissement - Surélévation: Votre foncier vous permet d'agrandir votre surface bâtie, indépendamment de votre besoin actuel ou celle de votre locataire, le fait de connaître le potentiel de constructibilité permet de mieux appréhender la valorisation de votre bien.

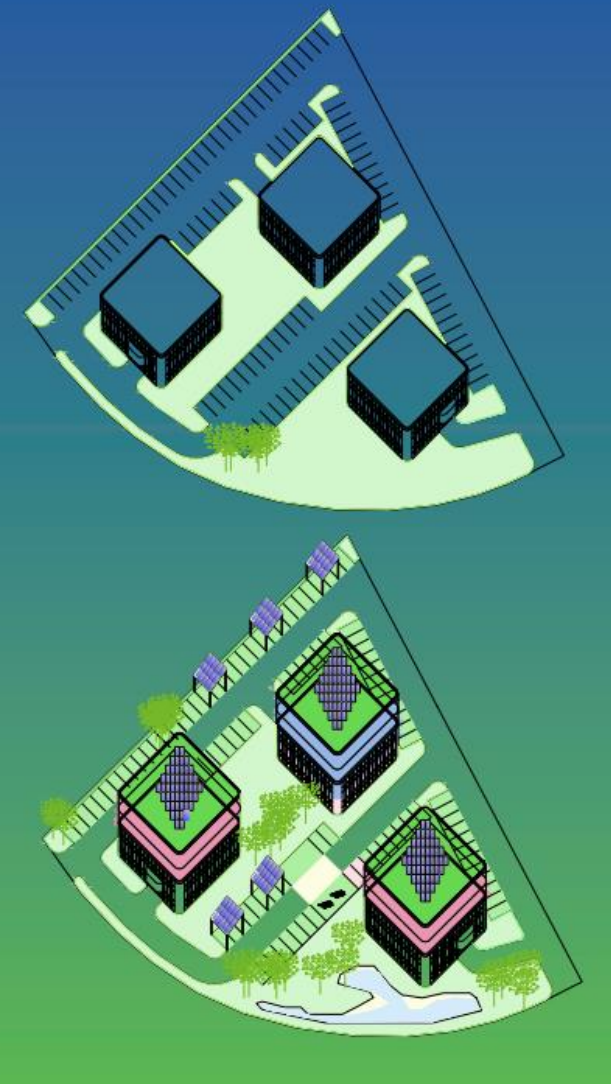
Droit à construire: L'étude de faisabilité permet de connaître s'il est possible de créer de la surface complémentaire sur une même parcelle. Ces nouveaux m² peuvent être gérés de plusieurs manières avec un agrandissement mais aussi avec la possibilité de céder des droits construire que vous pouvez valoriser.

Evolution PLU: Votre patrimoine se trouve dans une zone susceptible de voir le PLU évoluer prochainement, avec une évolution sur la surface constructible. Il est peut être nécessaire d'avancer rapidement sur le dépôt d'un permis pour conserver vos droits actuels ou se projeter dans une évolution à venir.

Accompagnement architecturale: Au stade du diagnostic, la maîtrise d'œuvre n'est pas encore désignée, et le but de l'offre SVP est justement de vous apporter un éclairage indépendant. Il arrive sur certain projet que l'enjeu architectural soit essentiel, nous pouvons dans ce cas nous rapprocher d'un confrère architecte pour mettre en valeur les évolutions de votre futur projet.

Rénovation lourde: A partir d'une certaine durée de fonctionnement, il est nécessaire de rénover et remplacer vos équipements (étanchéité, CVC, ITE, menuiserie...). **L'audit études de faisabilité** va permettre de vérifier le potentiel constructif de votre bâtiment. En augmentant la surface, vous allez amortir tout ou partie du nouvel investissement engagé et réduire d'autant l'impact sur les loyers et charges locatives tout en voyant la valorisation de votre bien croître.

L'audit études de faisabilité va vous permettre de clarifier le potentiel d'évolution de votre bâti, avec la plupart du temps plusieurs scénarios.



Audit RSE et développement durable:

Vous vous sentez concerné par l'impact sociétal et environnemental de votre entreprise. Vos bâtiments et votre outil de travail y contribuent, il est important de définir les risques sociétaux des bâtiments pour les salariés, mais aussi les opportunités que votre patrimoine peut générer vers une économie plus vertueuse.

Environnement

Votre activité doit être conforme à la réglementation environnementale. Nous pouvons vous accompagner dans cette évaluation Environnementale (Etude d'Impact, Police de l'Eau, Diagnostic Environnemental, ICPE, ...) et dans les démarches pour obtenir et conserver vos autorisations.

Durabilité

L'analyse de vos activités et projets nécessitent, un bilan carbone, un montage de bail vert, une programmation environnementale, un référentiel de certification et de labélisation, nous pouvons vous accompagner.

La stratégie développement durable Responsabilité Sociétale et Environnementale et les investissements Socialement Responsable vont devenir la norme de demain.





Audit Bio sourcé et réemploi:

Les engagements pris lors de la COP 21 de Paris ont conduit le législateur à faire évoluer notre manière de construire en neuf et en réhabilitation. Les évolutions récentes de la RE2020 et bientôt RE2025, 2028 et 2030 vont nous obliger à revoir drastiquement nos modes de construction avec des bilans carbone très fortement diminués.

Le bilan carbone: Rénover, réhabiliter, agrandir génère un impact carbone. Nous avons dorénavant l'obligation d'établir un bilan ACV (Analyse du Cycle de Vie) pour tout projet et les seuils vont baisser dans les années à venir.

Le recyclage et le réemploi: Le recyclage et le réemploi est une des solutions pour diminuer l'impact carbone. Lors de travaux de rénovation ou démolition, lors de construction de bâtiment neuf, nous sommes aujourd'hui dans l'obligation réglementaire d'en tenir compte.

L'audit BIO sourcé et réemploi peut vous aider et vous accompagner dans cette démarche notamment lors de réalisation de projet tournés l'avenir ou lors d'appels d'offre engagés vers un objectif de seuils ambitieux.

Audit vente d'actif:

Vous avez l'intention de vendre un actif, vous souhaitez avoir une valorisation avec plusieurs méthodes sur la valeur vénale de votre bien.

De plus vous avez besoin de connaître l'état du marché autour et analyser les dernières transactions qui ont eu lieu dans le même périmètre de localisation mais aussi sur la même typologie de bâtiment.

Nous pouvons vous accompagner sur les démarches suivantes:

- Valoriser le bien
- Analyser le marché à la location ou la vente
- Etudier le marché concurrentiel

Plusieurs points sont étudiés:

- Le statut juridique de votre bien
- Le type de construction et les règles d'urbanisme applicables
- Les surfaces utiles des parties privatives et communes
- L'état et l'entretien
- L'analyse des revenus locatif et charges

Plusieurs méthodes (capitalisation, comparaison, cash-flow), vont permettre de valoriser votre bien.





L'audit maintenance industriel:

Vous êtes un industriel et vous avez des demandes spécifiques liées à votre activité. Nous vous proposons dans cet audit de centraliser les principales demandes liées aux activités industrielles:

- 1 « **Technique** » : Nous allons analyser pour votre activité des éléments déjà proposés dans les audits précédant comme: l'ICPE, la pollution, l'impact sanitaire et environnemental, l'audit réglementaire (sécurité incendie, code du travail, PMR, ERP), la conformité des installations électrique et des équipements (pont roulants, quais, ...).
- 2 « **Faisabilité + Capacitaire** » : Le potentiel d'évolution de votre patrimoine industriel doit être établi clairement, notamment pour décider d'investissement type agrandissement ou le cas échéant de se séparer de certains sites.
- 3 « **Valorisation** » : Comme pour l'**audit vente d'actif** ci-dessus, nous vous proposons de vous accompagner pour établir la valeur du bien, avec les méthodes de rendement locatif / par comparaison marché / par comparaison avec le coût constructif. Et aussi la possibilité d'analyses des baux en place .
- 4 « **Maintenance** » : L'audit maintenance industriel va aussi pouvoir identifier, planifier et budgétiser les coûts à venir de votre bâtiment afin de les intégrer dans vos décisions stratégiques opérationnels, le coût de l'énergie, la réglementation et les contraintes d'exploitation doivent être aussi prises en compte. Mission d'élaboration d'un plan pluriannuel de gros entretien, de grosse réparation et de mise en conformité des équipements à la fois pour les bâtiments et les équipements techniques associés (technique et financier),
- 5 « **Optimisation** » : L'audit mettra peut être en évidence, la non-adéquation d'un site avec l'activité, nous pourrons vous accompagner et vous proposer d'autres sites plus adaptés.



Audits concessionnaires:

Le lancement de nouveaux projets, la déconstruction de bâtiment, l'adaptation du type d'énergie, ou la mise en place d'EnR engendrent souvent des modifications sur les besoins et puissances de chaque type d'énergie (Electricité, Gaz...)

Les échanges en amont avec les concessionnaires sur la faisabilité technique sont primordiaux, pour ne pas se lancer dans un projet non réalisable ou avec une forte incidence de la part de votre fournisseur d'énergie. **L'audit concessionnaires** aborde ce type de problématique

En complément des questionnements énergétiques, la gestion des eaux usées et des eaux pluviales devient un élément qui conditionne souvent l'obtention des permis de construire, avec la mise en place de rétention des eaux pluviales et une note hydraulique sur l'imperméabilisation de la parcelle jusqu'à une étude loi sur l'eau pour les parcelles supérieure à 1 Hectare.

Dans certain cas, cet audit est nécessaire pour s'assurer de la faisabilité technique en amont des projets en partenariat avec les concessionnaires concernés:

- ENEDIS – RTE
- Service des gestions des EU-EP
- GRDF
- Adduction AEP



Audit maîtrise d'œuvre et travaux:

Votre projet est défini en besoin et vous avez choisi les grandes options de celui-ci. Il vous reste à choisir l'architecte et l'équipe des bureaux d'études qui porteront votre projet.

Pour une conception, un dépôt de permis de construire ou une déclaration préalable, vous allez faire appel à une maîtrise d'oeuvre, **L'audit maîtrise d'œuvre et travaux** va vous permettre de choisir la bonne modalité de sélection de votre équipe de maîtrise d'oeuvre, suivant les bons critères avec une approche optimale pour vous, maître d'ouvrage.

Vous allez aussi choisir une modalité de passation de marché de travaux, appel d'offre en lots séparés, entreprise générale, contractant, marché avec PMG (Prix maximum garantie), etc... Le choix de passation de marché conditionnera aussi la bonne tenue de vos objectifs.

L'audit maîtrise d'œuvre et travaux va vous éclairer sur le bon montage avec la bonne équipe dès le lancement des études.

SVP Audit

Bilan et présentation de plusieurs scenarios:



Une fois les différents audits réalisés, l'offre SVP Audit va compiler toutes les informations pour faire ressortir différents scenarios possibles qui répondent à votre demande.

Chaque scenario sera chiffré et vous permettra de prendre la bonne décision pour l'avenir de votre patrimoine.

Cette phase fera l'objet d'un document livrable écrit mais aussi d'une présentation orale afin d'échanger sur vos interrogations sur l'analyse faite et peut-être compléter un scenario plus spécifique.

Cette fin d'étape vous permettra d'arbitrer sur le choix ou non de lancer des travaux avec un investissement budgétisé et définit dans le temps

Comme indiqué précédemment, l'offre SVP peut s'arrêter à ce stade avec la possibilité de confier le scenario retenu à la maîtrise d'oeuvre de votre choix.

Nous serons aussi vous proposer notre accompagnement sur la suite avec un lancement de projet



SVP Projet:

Concevoir et réaliser votre projet:

L'offre SVP projet correspond à la concrétisation de vos études et travaux. Vous avez choisi un scénario, validé un budget d'investissement, il est temps de concevoir et réaliser les travaux:

Nous sommes aussi présents pour vous accompagner dans l'acte de construire et rénover, nous vous proposerons les étapes standards d'un suivi de projet avec:

Conception:

- Esquisse pour imaginer un projet architectural et d'usage.
- Avant-Projet Sommaire, pour concevoir et dessiner le projet.
- Avant-Projet Détaillé et Permis de construire, validation technique et administrative.
- Le projet et l'appel d'offre, pour choisir les entreprises qui vont réaliser les travaux

En réalisation:

- Un suivi de chantier et la direction de travaux
- L'ordonnancement, le pilotage et la coordination du chantier
- Et enfin la réception et l'accompagnement de la mise en service

Notre offre financière à la carte:

Comment allons-nous chiffrer la prestation SVP?



L'offre financière que nous allons vous proposer est indexée sur une base et les critères suivants:

SVP Initial :

- une base forfaitaire sur l'analyse de votre dossier et la définition du besoin

SVP Audit:

- un tarif en fonction du nombre d'audits à réaliser
- un tarif en fonction de la taille et l'envergure du ou des bâtiments à étudier

SVP Projet:

- Un pourcentage sur le montant des travaux réalisés

Ils font confiance à COERENSE:



La Nantaise d'Habitations 
Groupe ActionLogement



DE LA CONCEPTION A LA REALISATION ENSEMBLE

Références:

REHABILITATION BATIMENT D'ACTIVITE OFFICE DE PRESERVATION DU BATIMENT

- **MAITRISE D'OUVRAGE:**

- HOLDING MIRE pour le compte de la SCI OFFIBAT

- **LIEU:**

- CARQUEFOU

- **MONTANT TRAVAUX:**

- 800 000 €

- **SURFACE:**

- 1000 m2

- **AVANCEMENT:**

- DEMARRAGE FIN 2023



DESCRIPTIF DE L'OPERATION:

Réhabilitation des bureaux et de l'atelier

COERENSE

DE LA CONCEPTION A LA REALISATION ENSEMBLE

Références:



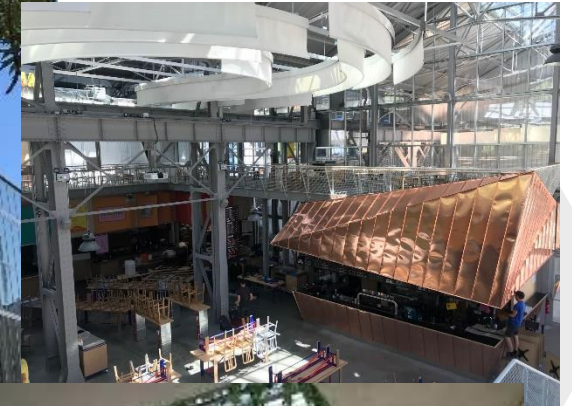
COERENSE

DE LA CONCEPTION A LA REALISATION ENSEMBLE

Références:

RESTRUCTURATION ERP LE MAGMAA FOOD HALL

- **MAITRISE D'OUVRAGE:**
- GROUPE CHESSE
- **ARCHITECTE:**
- DLW
- **LIEU:**
- NANTES (44)
- **MONTANT TRAVAUX:**
- 2 800 000 €
- **SURFACE:**
- 1 000 m2 SDP
- **AVANCEMENT:**
- LIVRAISON JUILLET 2022



DESCRIPTIF DE L'OPERATION:

Construction / Réhabilitation des anciennes halles Alstom (RT 2012)

COERENSE

DE LA CONCEPTION A LA REALISATION ENSEMBLE

Références:

Mise en conformité Sprinklage AEROPARC - IDEA Logistique AIRBUS

- **MAITRISE D'OUVRAGE:**
- IDEA GROUPE
- **ARCHITECTE:**
- LAUS
- **LIEU:**
- SAINT AIGNAN DE GD LIEU
- **MONTANT TRAVAUX:**
- 2 400 000€
- **SURFACE:**
- 10 000m²
- **AVANCEMENT:**
- LIVRAISON 2022



DESCRIPTIF DE L'OPERATION:

Mise en place d'un sprinklage en site occupé

COERENSE

DE LA CONCEPTION A LA REALISATION ENSEMBLE

Références:

TRANSFORMATION D'UNE COLONIE DE VACANCES en LOGEMENTS LA FONTAINE AUX BRETONS

- **MAITRISE D'OUVRAGE:**
- QUALYTIM
- **ARCHITECTE:**
- ASA GIMBERT
- **LIEU:**
- PORINIC
- **MONTANT TRAVAUX HT:**
- 6 800 000€
- **SURFACE:**
- 2 380 m²
- **AVANCEMENT:**
- Livré en 2018



DESCRIPTIF DE L'OPERATION:

Transformation d'un bâtiment de 1870 construit par les frères Saint Jean Baptiste de la Salle en logements haute gamme sur le site de la Fontaine aux bretons à Pornic, face à la mer.

COERENSE

DE LA CONCEPTION A LA REALISATION ENSEMBLE

Références:

SURRELEVATION DE BUREAUX PLACE HOCHÉ

- **MAITRISE D'OUVRAGE:**
 - NORAC
- **ARCHITECTE:**
 - MAURER Architecture
- **LIEU:**
 - RENNES (35)
- **MONTANT TRAVAUX HT:**
 - 1 600 000 €
- **SURFACE:**
 - 535 m²
- **AVANCEMENT:**
 - Livré en 2019



DESCRIPTIF DE L'OPERATION:

Restructuration et surélévation d'un bâtiment de bureaux place Hoche à RENNES

COERENSE

DE LA CONCEPTION A LA REALISATION ENSEMBLE

OFFRE **SVP**

***Solution pour
Valoriser votre
Patrimoine***

***Valorisation
& Audits***

CONTACT

contact@coerense.com

02 55 07 01 14

olivierbriand@coerense.com

06 27 43 59 86

***Aide à la
décision
stratégique***

***Offre à la
carte ou
globale***

***Expertise
technique***

COERENSE

DE LA CONCEPTION A LA REALISATION ENSEMBLE