

OFFRE **SVP**

janvier 2024

Solution pour
Valoriser votre
Patrimoine

Offre promoteur et marchand de biens



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:



DE LA CONCEPTION A LA REALISATION ENSEMBLE



VOS QUESTIONNEMENTS

- **La valorisation:** Vous vous interrogez sur la valorisation d'un patrimoine dans le cadre d'un achat pour réaliser une revente, des travaux pour une plus-value ou pour une promotion avec une division à la découpe.
- **Les évolutions réglementaires:** Vous souhaitez faire évoluer et agrandir un patrimoine immobilier dans un contexte technique et réglementaire complexe.
- **La thermique du bâti:** Vous souhaitez rendre un bâtiment existant conforme à la réglementation thermique dans le cadre d'une revente ou une mise en location.
- **Etudes de faisabilité & capacitaire:** Vous souhaitez connaître les possibilités que d'un foncier et bâti existant pour faire fructifier son potentiel (agrandissement, surélévation..)
- 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 du 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 futur projet.

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, sous compromis de vente ou en vue de l'être, les problématiques et les budgets d'études à y consacrer sont différents.

- 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 mais aussi les éléments liés à l'exploitation antérieure et l'usage avec de potentiels risques (pollution, amiante....)

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 scénarios 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 avec des modalités de passation de contrat de maitrise d'œuvre et de marché de travaux liés à votre statut.

Une approche sur le choix de l'articulation fiscale doit aussi être prise en compte avec par exemple un bilan promoteur en VEFA à 20% avec des normes actuelles ou une approche en VIR (rénovation) avec une TVA à taux réduit de 10% voir 5,5% sur certains travaux de rénovation énergétique dans le logement.

- Le planning:

Vous accompagner aussi dans l'approche des délais, qui sont contraints de votre côté par une potentielle signature de compromis de 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 le patrimoine ciblé

Cette nouvelle phase va étudier 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.

- **Audit réglementaire**
- **Audit déconstruction – dépollution**
- **Audit structure**
- **Audit enveloppe du bâtiment**
- **Audit thermique et consommations énergétiques**
- **Audit études faisabilité et capacitaire**
- **Audit Bio sourcé & Réemploi**
- **Audit accompagnement concessionnaire**
- **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 identifiez des nuisances pour vos futurs acquéreurs 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 de futurs acquéreurs ou locataires preneurs.





Audit déconstruction – dépollution:

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 la provision dans votre bilan est bien appréhendée.

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 vous-même.



Audit structure:

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

Changement d'usage: Vous envisagez un nouvel usage. La structure du bâti sera-t-elle adaptée?

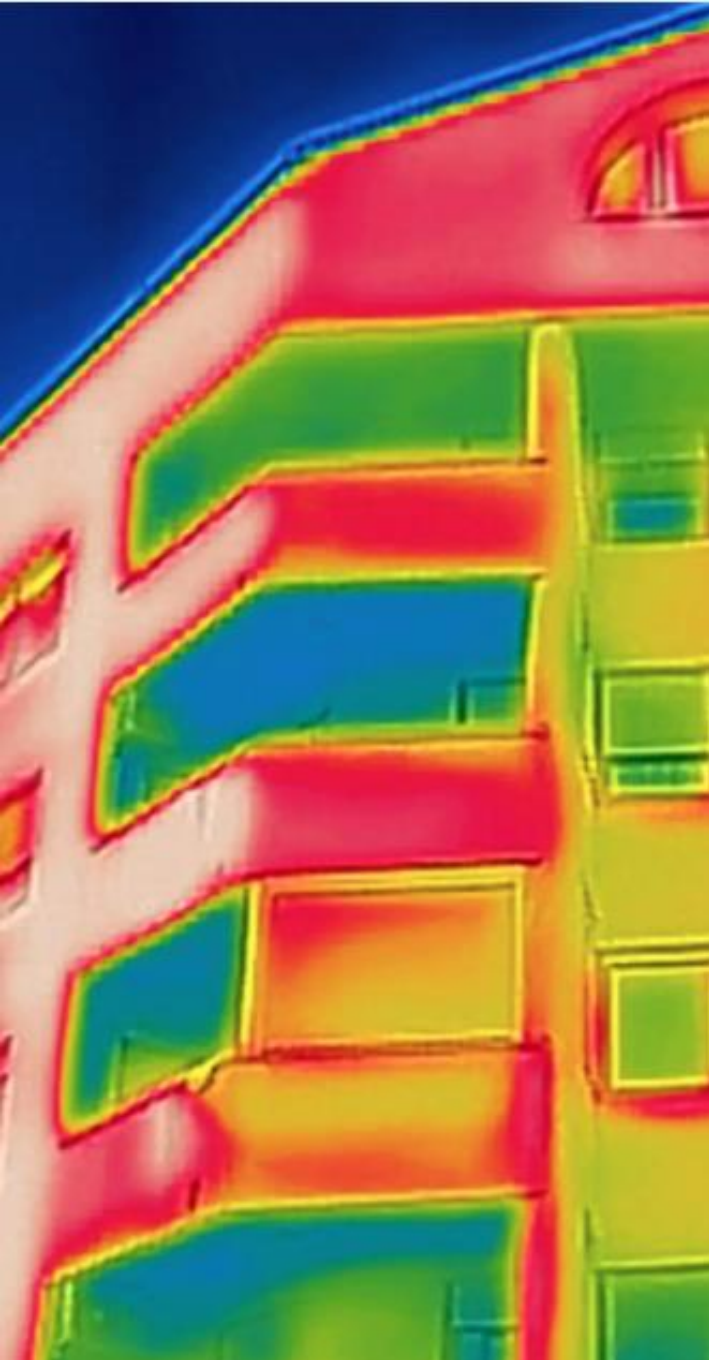
Pathologie: Vos planchers bois ont subi des détériorations liées aux champignons ou insectes, la stabilité est-elle mise en cause? Peut-on les conserver?

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

Installation d'EnR (Energie Renouvelable): Vous souhaitez installer des panneaux photovoltaïques sur la 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 permette 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 futur bâtiment ainsi que son usage.



Audit enveloppe du bâtiment:

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

Infiltrations: Vous constatez des entrées d'eau dans certaines zones.

Consommation énergétiques excessives : Les menuiseries en places semblent correctes mais vous n'avez pas la garantie de leur bonne étanchéité à l'air.

Obligations réglementaires: Vous vous posez des questions sur votre responsabilité lors d'une revente en bloc ou à la découpe, 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 du bâtiment, en toiture en façade et sur la performance des 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 promoteur ou marchand de biens.

Audit thermique et consommations énergétiques:

Le bâtiment que vous envisagez d'acquérir est-il en conformité avec les normes et la réglementation vis-à-vis du décret tertiaire, des minimaux requis pour la vente en logements ou leur 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 futur 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.

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 Énergétique) vis à vis d'un locataire résidentiel, code du travail ou ERP?

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'Énergie, 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?

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.

Le volet énergétique et thermique devient un élément fondamental de vente aujourd'hui, les acquéreurs et locataires preneurs ne signeront pas sans ces éléments. L'audit vous orientera vers les choix les plus pertinents entre argument commercial de vente et coût lié à ces travaux.

Audit études de faisabilité et capacitaire.

Vous ciblez 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: Le foncier vous permet d'agrandir la surface bâtie, le fait de connaître le potentiel de constructibilité permet d'appréhender la future surface constructible et donc optimiser le bilan d'une opération.

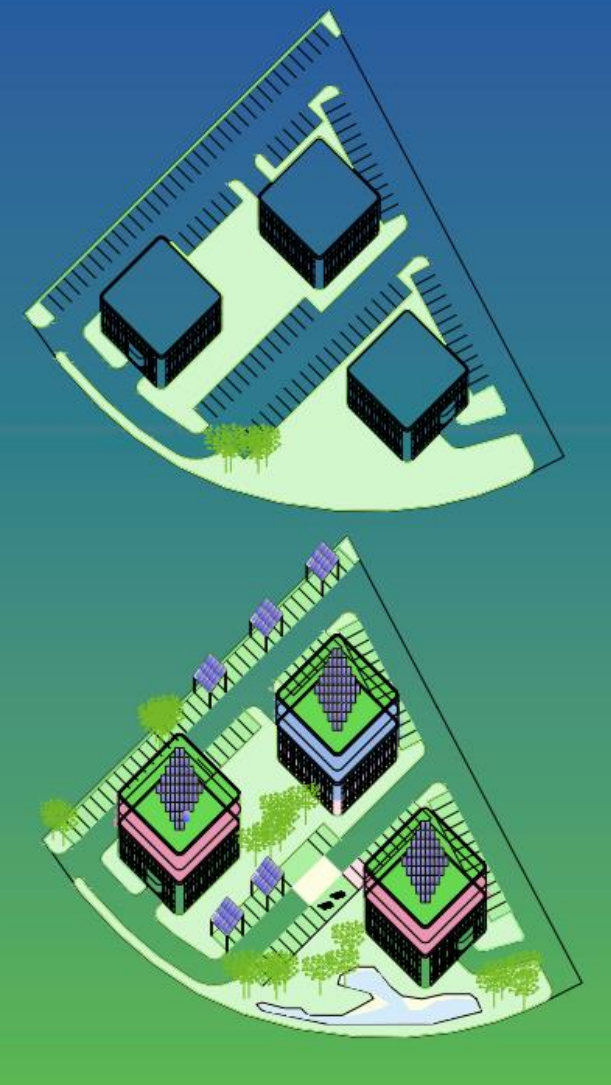
Droit à construire: L'étude de faisabilité permet de connaître s'il est possible de créer de la surface complémentaire sur une même parcelle. Ces nouveaux m² peuvent être gérés de plusieurs manières avec un agrandissement mais aussi avec la possibilité de céder des droits construire que vous pouvez valoriser.

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: Votre bâtiment actuel loué va nécessiter des travaux de rénovation avec le remplacement de certains 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 d'un bâti, avec la plupart du temps plusieurs scénarios.





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 comme nous le voyons dans beaucoup de concours d'architecte et appels d'offre publics.



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 .

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 faire une offre sur un bien 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, fait une offre sur un bien qui a été acceptée, 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:

TRANSFORMATION ERP en LOGEMENTS COUR MONSELET

- **MAITRISE D'OUVRAGE:**
- BOUYGUES IMMOBILIER
- **ARCHITECTE:**
- CARTA REICHEN ET ROBERTS ASSOCIES
- **LIEU:**
- NANTES
- **MONTANT TRAVAUX HT:**
- 12 644 250,96 €
- **SURFACE:**
- 5 404 m2 SHAB / 420 m2 SU - crèche
- SP 6201 m2
- **AVANCEMENT:**
- EN-COURS DE CONSTRUCTION



DESCRIPTIF DE L'OPERATION:

Réhabilitation et construction d'un ensemble immobilier comprenant un total de 115 logements en accessions libres, sociaux, une crèche associative et 104 places de stationnement en lieu et place de l'ancienne clinique Sourdille

COERENSE

DE LA CONCEPTION A LA REALISATION ENSEMBLE

Références:

RECONVERSION D'UN EHPAD en LOGEMENTS LES JARDINS DE GABRIEL

- **MAITRISE D'OUVRAGE:**
- ICADE PROMOTION
- **ARCHITECTE:**
- AJT ARCHITECTURE
- **LIEU:**
- NANTES (44)
- **MONTANT TRAVAUX HT:**
- 6 800 100 €
- **SURFACE:**
- 4 710 m2 SDP
- **AVANCEMENT:**
- LIVRE EN AVRIL 2023

DESCRIPTIF DE L'OPERATION:

Reconversion et réhabilitation d'une résidence seniors "EHPAD de la Guilbourderie" en logements contemporains dans le quartier Hippodrome-Petit-Port. Accompagnement du bâti existant par des extensions neuves et construction d'un nouveau bâtiment : au total 86 logements dont 17 logements sociaux R+2 et 69 logements en accession R+4+Attique.



COERENSE

DE LA CONCEPTION A LA REALISATION ENSEMBLE

Références:



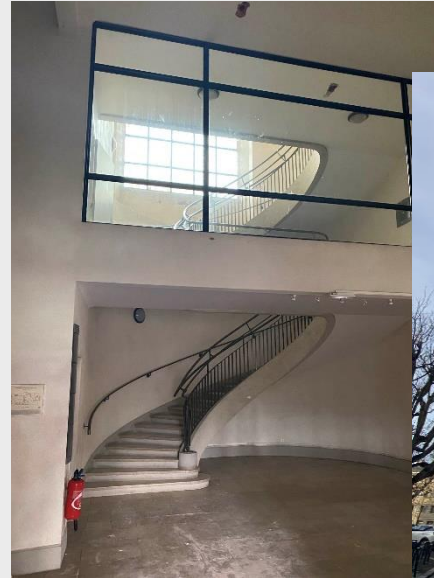
COERENSE

DE LA CONCEPTION A LA REALISATION ENSEMBLE

Références:

REHABILITATION DE L' ANCIEN TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT MALO

- **MAITRISE D'OUVRAGE:**
- QUALYTIM
- **ARCHITECTE:**
- EBEN ARCHITECTURE
- **LIEU:**
- SAINT-MALO
- **MONTANT TRAVAUX HT:**
- 3 792 988 €
- **SURFACE:**
- SHAB LOGTS 1 065 m2 + SU ERP 359 m2
- **AVANCEMENT:**
- En cours



DESRIPTIF DE L'OPERATION:

Réalisation d'un ensemble immobilier constitué de logements et de locaux d'activités (désamiantage, démolition et curage préalable à la réhabilitation et à la construction), 14 logements, bâtiment R+2, 458 m2 local activité + 4 garages au RDC,

COERENSE

DE LA CONCEPTION A LA REALISATION ENSEMBLE

Références:

RENOVATION HEBERGEMENT D'URGENCE ASSOCIATION TREMEAC - LE HOME

- **MAITRISE D'OUVRAGE:**
- ASSOCIATION RENE DE TREMEAC
- **ARCHITECTE:**
- AGENCE*K
- **LIEU:**
- NANTES (44)
- **MONTANT TRAVAUX HT:**
- 502 825 €
- **SURFACE:**
- 326 m2
- **AVANCEMENT:**
- En cours

DESCRIPTIF DE L'OPERATION:

Transformation de maisons d'hébergement et aménagement partiel du siège.
Réhabilitation/rénovation d'une maison familiale en une maison d'enfants à caractère sociale en R+2, mise en conformité de la cage d'escalier.



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