**CONTRAT** **Mon Accompagnateur Rénov’**

|  |  |
| --- | --- |
| **Référence** |  |

# 

# ARTICLE 1 - PARTIES CONTRACTANTES

## Article 1.1 - Le client

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ❑ M / Mme |  | contractant en leur nom personnel. |

|  |  |
| --- | --- |
| ❑ La société |  |

*(Préciser les prénom, nom et qualité du représentant de la société)*

|  |  |
| --- | --- |
| N° d’immatriculation au RCS |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Adresse |  | | | |
|  | | | | |
|  | | | | |
| Téléphone | |  | Portable |  |
| Courriel | |  | | |

## Article 1.2 - L’architecte Accompagnateur Rénov’

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ❑M / Mme |  | contractant en son nom personnel. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Inscrit(e) au Tableau de l’Ordre des Architectes de la Région | |  |
| Sous le numéro national |  | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Adresse | |  | | |
|  | | | | |
|  | | | | |
| Téléphone |  | | Portable |  |
| Courriel |  | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Agréé Mon Accompagnateur Rénov’ auprès de l’ANAH sous le numéro : |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Compagnie d’assurance |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Police n°

# ARTICLE 2 - OBJET DU CONTRAT

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

En parallèle du projet de rénovation énergétique, si le client souhaite confier à l’Accompagnateur Rénov’ des prestations de maîtrise d’œuvre de conception et d’exécution de travaux en sa qualité d’architecte, cette mission fera l’objet d’un contrat de maîtrise d’œuvre distinct.

|  |  |
| --- | --- |
| Adresse de réalisation du projet de rénovation visé par l’accompagnement et l’audit énergétique : |  |
|  | | |

# ARTICLE 3 - CONDITIONS DE RÉALISATION DE LA MISSION

## Article 3.1 - Contenu de la mission d’accompagnement

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

## 3.1.1 Missions de l’Accompagnement technique

**Mission Socle de l’Accompagnement technique incluse dans la prestation**

|  |
| --- |
| **Avant les travaux** |
| Visiter la maison individuelle avant travaux (*nombre de visites à préciser*). |
| Réaliser un état des lieux visuel du logement (énergétique, état de dégradation ou autonomie du ménage dans son logement). |
| Évaluer le cas échéant la situation d'indignité, d'indécence et de péril du logement sur base de la grille d'analyse simplifiée de l'ANAH. |
| Réaliser un audit énergétique, voir article 3.1.4. |
| Établir une feuille de route des travaux au regard du scénario de rénovation choisi. |
| Mettre à disposition une liste de professionnels.  Dispenser des conseils pour la sélection des entreprises, assister le ménage pour l’analyse des devis, expliquer les signes de qualité d’un produit. |
| **Pendant les travaux** |
| Aider au suivi de travaux :  - Dispenser des informations aux différentes phases d’un chantier de rénovation, dont le test d’étanchéité à l’air si le client le fait réaliser.  - Dispenser des conseils sur le suivi d’un chantier (fréquence et organisation des réunions de chantier, points de vigilance sur la qualité de mise en œuvre et conformité aux devis, appropriation des notions de coordination de chantier).  - Dispenser des conseils sur la réception des travaux et les garanties.  **Il est précisé que l’Accompagnateur Rénov’ n’effectuera aucune visite du chantier dans le cadre de ce présent contrat. Il n’intervient pas directement auprès des entreprises chargées de la réalisation des travaux. Il n’est pas responsable de leur bonne réalisation.** |
| **Après les travaux** |
| Visiter la maison individuelle post-travaux (Une visite).  Conseiller sur la prise en main du logement post-travaux :  - Dispenser des informations sur la bonne utilisation du logement (qualité de l’air intérieur, maintenance équipements de chauffage et ventilation, confort d’été, écogestes).  - Aider à l’analyse des consommations post-travaux.  Aider à créer ou mettre à jour le Carnet d’information du logement (CIL). |

**Missions optionnelles de l’Accompagnement technique à inclure dans le contrat**

|  |  |
| --- | --- |
|  | ❑ Conseiller sur la réalisation d’un test d’étanchéité à l’air après les travaux |
|  | ❑ Dispenser des conseils sur le suivi des consommations post-travaux. |

# 3.1.2 Missions de l’Accompagnement administratif

**Mission socle de l’Accompagnement administratif incluse dans la prestation**

|  |
| --- |
| Procéder à un accompagnement dans les démarches en ligne, assister le ménage dans le montage de dossiers d’aides et de financement du reste à charge. |
| Renseigner le client sur les obligations de procédures d’urbanisme à réaliser le cas échéant (informer sur l’obligation d’un permis de construire, une déclaration de travaux…). |
| Expliquer le rôle des différents types de mandataires. |

**Mission optionnelle de l’Accompagnement administratif à inclure dans le contrat**

|  |  |
| --- | --- |
|  | ❑ Assurer la mission de montage des dossiers (Anah, certificats d’économie d’énergie (CEE), sociétés de tiers financement, partenariats bancaires, aides locales, …) |

## 3.1.3 Missions de l’Accompagnement financier

**Missions socles de l’Accompagnement financier incluses dans la prestation**

|  |
| --- |
| Conseiller sur les différentes aides financières mobilisables (notamment les aides locales et CEE). |
| Élaborer un plan de financement. |
| Définir le reste à charge, conseiller et orienter le client vers des organismes pouvant financer le reste à charge (PROCIVIS, banques, STF, etc.). |

**Missions optionnelles de l’Accompagnement financier à inclure dans le contrat**

|  |  |
| --- | --- |
|  | ❑ Étudier les partenariats ou missions de préfinancement (sociétés de tiers financement, partenariat bancaire) |
|  | ❑ Assister le client pour le montage de dossiers bancaires (prêts réglementés) |

**3.1.4 Missions de l’audit énergétique**

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

L’Accompagnateur Rénov’ élabore un rapport comprenant [[1]](#footnote-1) :

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

- des explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre consommations estimées et réelles ;

- une vue d’ensemble du logement (description du bien) et des équipements ;

- les pathologies/caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques ;

- l’état de l’isolation des murs, planchers, toitures et menuiseries ;

- deux scénarios de travaux permettant de parvenir en une ou deux étapes à une rénovation performante au sens du 17° bis de l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation.

Avec pour chaque étape :

- le chiffrage des propositions de travaux comprenant un descriptif détaillé, avec notamment la mention des critères de performance des matériaux ou équipements proposés et, le cas échéant, la mention du type de matériau d’isolation proposé ainsi que les surfaces d’isolant à poser ;

- la liste et le coût des travaux induits ;

- les aides financières mobilisables en fonction du revenu du client et le renvoi vers les différents dispositifs locaux et nationaux d’accompagnement de la rénovation énergétique.

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

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

Cette clause sera sans objet si le client dispose déjà d’un audit énergétique en cours de validité pour bénéficier des aides à la rénovation du dispositif MaPrimeRénov’.

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

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

Le rapport de synthèse de l’audit énergétique est remis au client dans un délai de ……… jours à compter de la visite de la maison individuelle.

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

# ARTICLE 4 - MODALITÉS DE LA RÉMUNÉRATION

Conformément au devis n° ………………signé, pour la mission décrite, l’Accompagnateur Rénov’ perçoit une rémunération forfaitaire totale de …………… € TTC.

Pour les missions « Avant les travaux » (comprenant l’audit énergétique), l’Accompagnateur Rénov’ perçoit une rémunération forfaitaire de ………………… € HT, soit …………… …… € TTC pour un taux de TVA de ………%.

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

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

A la signature du présent contrat, une provision de … …… € HT, soit ………… € TTC est versée à l’Accompagnateur Rénov’.

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

# ARTICLE 5 - RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

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

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

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

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

la compagnie : …………………………………………………………………………………………………………

par contrat n° :…………………………………………………………………………………………………………

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

# ARTICLE 6 - MÉDIATION DE LA CONSOMMATION

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

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

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nom, Prénom | | | |  | | | |
| Adresse |  | | | | | | |
|  | | | | | | | |
|  | | | | | | | |
| Téléphone | |  | | | Portable |  | |
| Courriel | |  | | | | |  |
| Site internet | | |  | | | | |

Ce médiateur estréférencé sur le portail de la Médiation de la consommation

<https://www.economie.gouv.fr/mediation-conso/liste-des-mediateurs-references>

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

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

# ARTICLE 7 - CLAUSE DE RÉSILIATION

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

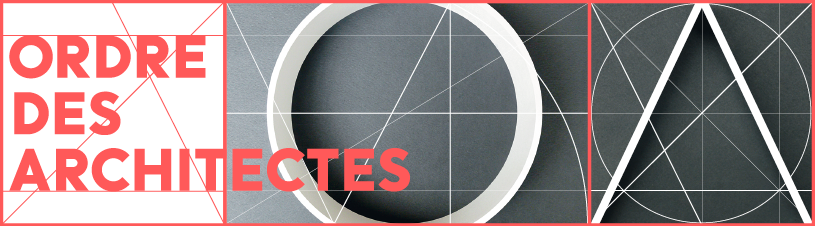
La résiliation à l’initiative du client ne pourra faire l’objet d’aucune restitution des provisions déjà versées.

# ARTICLE 8 – LISTE DES PIÈCES JOINTES

|  |
| --- |
| - Attestation d’assurance de l’Accompagnateur Rénov’ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Fait en deux exemplaires, à : |  | le |  |

L’Accompagnateur Rénov’ (cachet et signature) L’Accompagnateur Rénov’ (cachet et signature) Le Client (signature)



**Contrat type « Mon Accompagnateur Rénov’»**

**Le contrat type « Mon Accompagnateur Rénov’ » (MAR) a été produit par le Conseil national de l’Ordre des architectes** pourrégir les relations entre l’architecte et son client dans le cadre de la réalisation d’une mission MAR pour toutes les étapes d’un projet de rénovation globale énergétique de maison individuelle, éligible au financement MaPrimeRénov’.

**Le contrat type** **peut être aussi utilisé comme pièce constitutive du dossier de demande d’agrément « Mon Accompagnateur Rénov’** » déposé par un architecte auprès des services de l’Agence nationale de l’habitat (ANAH).

**Ce contrat type ne porte pas sur des missions de maîtrise d’œuvre en lien avec le projet de rénovation énergétique**. Si, le cas échéant, le client souhaite confier à l’Accompagnateur Rénov’ des prestations de maîtrise d’œuvre de conception et d’exécution de travaux en sa qualité d’architecte, ces prestations doivent faire l’objet d’un contrat distinct. L’architecte Accompagnateur Rénov’ est autorisé à cumuler la mission MAR avec une mission de maîtrise d’œuvre sous condition d’indépendance vis-à-vis des entreprises de travaux. L’offre d’un contrat global de rénovation couplant des prestations de maîtrise d’œuvre et des prestations de travaux est donc interdite.

La trame du contrat MAR est **structurée autour des trois formes d’accompagnement** : **technique, administratif et financier.** Pour chacune d’elles, le contrat liste les missions « socles » que l’Accompagnateur Rénov’ doit obligatoirement réaliser dans le cadre de sa prestation et les missions optionnelles que le client choisira de lui confier « à la carte ».

**Les missions socles sont donc celles impérativement réalisées par l’Accompagnateur tandis que les missions optionnelles sont contractualisées au cas par cas, en fonction du besoin du client.**

Le déroulé de la mission d’accompagnement technique est décomposé en **trois temps : « Avant travaux », « Pendant travaux » et « Après réception des travaux ».**

La mission de « Mandataire » prévue dans les missions optionnelles de l’accompagnement administratif renvoie à la possibilité laissée au client de mandater un tiers pour effectuer les démarches administratives et percevoir directement les aides du dispositif MaPrimeRénov’. A noter : La procédure de désignation de mandataire administratif et/ou financier fait l’objet d’un contrôle des services instructeurs de l’ANAH.

**Le contrat type exclut la mission de mandataire financier,** car les architectes ne peuvent au titre de l’article 36 du Code des devoirs professionnels des architectes exercer une activité de maîtrise d’ouvrage déléguée, en particulier dans le cas où la prestation MAR s’accompagnerait d’une prestation de maîtrise d’œuvre.

**Le contrat type MAR inclut la prestation d’audit énergétique**, avec possibilité de la réaliser en direct ou de la sous-traiter. Les données à produire dans le cadre de la mission d’audit énergétique sont celles listées dans la trame de l’audit énergétique figurant sur le site officiel [rt-re.batiment](https://rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr/), complétées des aides publiques à la rénovation dont peut bénéficier le client en fonction de ses revenus.

Le contrat précise aussi la durée et délai d’exécution de la mission d’accompagnement et de la mission d’audit énergétique, ainsi que **les modalités de rémunération qui sont forfaitaires.**

Les ménages résilient parfois la mission MAR après la remise de l’audit énergétique qui décrit les travaux à réaliser et estime le montant des aides en fonction des revenus des ménages. C’est pourquoi il est recommandé la facturer la mission « Avant travaux » d’un montant *a minima* de 75% du montant total de la prestation MAR.

**Le contrat type exclut volontairement les missions liées à l’accompagnement social des publics précaires**, car cette prestation d’accompagnement particulière est portée par des associations spécialisées.

**Mode d’emploi à destination uniquement des architectes.**

**Ne pas à faire figurer cette page en pièce jointe du contrat type.**

1. Ces données normées seront compilées dans le rapport de synthèse généré par le logiciel validé par le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) pour réaliser l’audit énergétique. [↑](#footnote-ref-1)