

Agence Bordeaux Atlantique
30 Avenue Gustave Eiffel
Cœur Bersol - Bâtiment A
33600 PESSAC

N° affaire : 17488910
N° rapport : 17488910-4 /

Rapport établi le : 23/10/2023
Vérifié par : Sabine CORREIA

DIR Atlantique
Christophe MARCADET
19 Allée des Pins

33300 BORDEAUX

Tél : 05 57 81 65 16

Mél : hristophe.marcadet@developpement-durable.gouv.fr

RAPPORT PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

Site de : Salle de réunion BORDEAUX

235 avenue du Docteur Schinazi
33300 BORDEAUX



Rédacteur
Sabine CORREIA

Ce rapport comporte 399 pages dont 1 page de garde

Sommaire

1. Contexte de la mission	3
2. Renseignements	5
3. Reportage photos	7
4. Synthèse du diagnostic	13
4.1. Evaluation sommaire des coûts	13
4.2. Récapitulatif des constats	14
5. Diagnostic et analyse de l'état apparent des parties communes et équipements communs de l'immeuble (fiches constats)	17
6. Documents examinés	38
7. Conditions d'intervention	39

1. Contexte de la mission

Dans le cadre de vos opérations d'arbitrage, vous avez besoin de disposer d'éléments permettant d'évaluer un portefeuille d'actifs immobilier sur un plan technico économique.

Vous souhaitez connaître l'état de conservation de ces actifs, de leurs installations, ainsi que de leurs équipements techniques et appréhender le coût estimatif des travaux de remise en état à prévoir à travers un plan de travaux décennal.

Dans ce contexte, vous avez confié à Bureau Veritas Solutions une mission ayant pour objet :

- D'analyser les documents mis à disposition sur site.
- De donner un avis technique « à dire d'expert » sur des éléments d'ouvrages lors de la visite sur site,
- D'établir un constat des anomalies visibles,
- De mettre en évidence des écarts constatés par rapport aux textes applicables
- De recommander des principes de solutions techniques en vue de la correction des écarts constatés.
- D'établir une estimation des travaux sur 10 ans.

Domaines techniques concernés par la mission de Bureau Veritas Solutions :

Solidité : Diagnostic technique solidité portant exclusivement sur les éléments d'ouvrage listés ci-après :

- Pour les ouvrages de gros œuvre : poteaux et murs, planchers, volées d'escalier, voûtes, poutres ou charpente sous toiture, radier, voile, contre-voile
- Pour les ouvrages de second œuvre : revêtements en dur scellés, cloisons, plafonds fixes, murs rideaux (à l'exclusion des huisseries fixes, éléments mobiles), façade (pierre agrafée), fenêtre

L'examen de ces ouvrages est effectué au titre de la solidité vis-à-vis des charges permanentes et surcharges d'exploitation normales indiquées par le client, à l'exclusion des efforts résultant de phénomènes à caractère catastrophique.

Étanchéité : Diagnostic technique étanchéité à l'eau portant sur les éléments d'ouvrage listés ci-après :

- Pour le clos : revêtements extérieurs de type enduit, ouvrages de façades, menuiseries extérieures.
- Pour le couvert : terrasses, couvertures.

Sécurité des personnes : Diagnostic technique en sécurité des personnes sur tout ou partie des installations et équipements listés ci-après :

- Aménagement et distribution des locaux
- Désenfumage,
- Installation de chauffage-ventilation et climatisation,
- Ascenseurs et monte-charge,
- Installations électriques (hors matériels amovibles)
- Sorties et dégagements extérieurs,
- Eclairage de sécurité,
- Moyens de secours contre l'incendie.

Pour réaliser la présente mission, Bureau Veritas Solutions réalise ses constats par sondage (au sens statistique du terme) sur les parties visibles et accessibles sans démontage des ouvrages et équipements visés ci-dessus. Bureau Veritas Solutions ne réalise aucun de sondage destructif, aucune radiographie ou aucun essai particulier.

L'estimation financière ne comprend pas les éventuels honoraires des prestataires impliqués dans la réalisation des travaux (MOE, ...). Il s'agit de coût de travaux et non de calcul Toutes Dépenses Confondues.

Nota : les estimations sont basées sur le coût moyen des matériaux et de main d'œuvre nécessaire aux travaux. Ces estimations ne remplacent pas des devis. Les estimations fournies sont valables à 20% près et doivent être actualisés régulièrement en fonction de l'évolution des indices économiques.

Contenu du rapport :

Le présent rapport de Plan Pluri-annuel de travaux comporte :

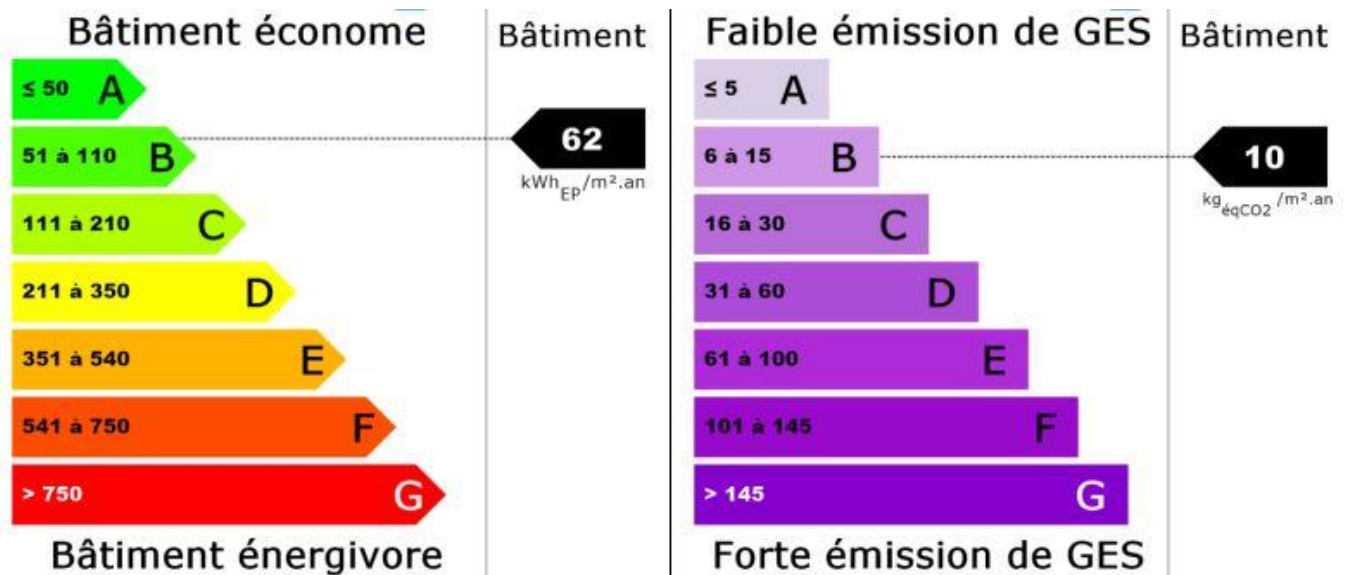
- Une fiche de renseignements sur l'immeuble incluant la performance DPE après travaux ;
- Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble, présentée sous forme de synthèse et sous forme de fiche.

Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.





2. Renseignements





NOM DU BATIMENT	Cages A et B	tout le site
RENSEIGNEMENTS GENERAUX Date de construction : 1967 - Nombre d'étages au dessus du rdc : 0 - Nombre de niveaux en sous-sol : 0 - Classement du bâtiment : Code du travail		
DECOMPOSITION DU SITE: Nombre de logements : 0 Nombre de caves : 0 Surface : 457 m²		
DESCRIPTION SUCCINCTE DU BATIMENT Fondations - Murs périmétriques d'infrastructures : Absence d'information Structure porteuse verticale : Maçonnerie Planchers : Béton (bas RDC) Charpente : Bois traditionnelle Toiture / toiture-terrasse : Couverture en plaques ondulées fibre-ciment amiantées Etanchéité : Sans objet Façade : Façades légères double peau avec plaque plane fibre-ciment avec 6 cm d'isolant Menuiseries extérieures : Bois simple vitrage Cloisons intérieures : Placo ou brique Revêtements intérieurs sols scellés : Dalle béton peint ou sol souple Plafonds intérieurs fixes : Plaque de plâtre		
DESCRIPTION SUCCINCTE DES EQUIPEMENTS Installation/équipements de chauffage : Générateur d'air chaud au gaz obsolète Production de froid : Sans objet Production Eau Chaude Sanitaire : Chauffe-eau gaz à production instantannée Ventilation : Ventilation par ouverture de fenêtres Ascenseurs et monte-charge :		



NOM DU BATIMENT	Cages A et B	tout le site
<p>Nombre :</p> <p>Année d'installation :</p> <p>DPE :</p> <p>DPE: référence</p> <p>Etiquette NRJ actuelle</p> <p>Etiquette NRJ projeté</p> <p>Etiquette CO2 actuelle</p> <p>Etiquette CO2 projeté</p>	<p>0</p> <p>DPE BVS en date du 17/10/2023</p> <p>B</p> <p>sans objet</p> <p>B</p> <p>sans objet</p>	








3. Reportage photos

Commentaire	Photo
SOLIDITE : Gros Oeuvre	
Plancher bas RDC béton peint dans la salle principale	
Terrasse extérieure périphérique	
Poteaux intérieurs bois	
Poteaux extérieurs bois	
Charpente traditionnelle bois	
SOLIDITE : Clos	

Commentaire	Photo
Façades légères double peau par plaque plane fibre-ciment amiantée	
Porte d'entrée en bois	
Menuiseries extérieures bois simple vitrage	
SOLIDITE : Couvert	
Toiture en plaque ondulée amiantée non accessible	
SOLIDITE : Second Œuvre	

Commentaire	Photo
Menuiseries intérieures bois - portes coulissantes	
SOLIDITE : Conduites et Canalisations collectives	
Evacuation d'eau pluviale en zinc	
ISOLATION THERMIQUE : Toitures et Etanchéités	
Isolation projetée en comble	
Isolation par laine minérale déroulée au-dessus de la cuisine	
EQUIPEMENTS COMMUNS ET DE SECURITE : Plomberie, Chauffage, Ventilation, Réfrigération, Climatisation, Conditionnement d'air et Installation d'Eau Chaude Sanitaire	
Convecteur gaz	

Commentaire	Photo
WC et lave-main	
Gazinière et hotte	
Chauffe-eau instantané gaz	
Compteur extérieur gaz	
EQUIPEMENTS COMMUNS ET DE SECURITE : Installations Electriques	
Eclairage LED	

Commentaire	Photo
Tableau électrique à l'entrée	
Compteur et disjoncteur général	
Eclairage de sécurité par BAES	
EQUIPEMENTS COMMUNS ET DE SECURITE : Moyens de secours contre l'incendie	
Alarme de type 4	

Commentaire	Photo
Système d'alarme anti-intrusion	
EQUIPEMENTS COMMUNS ET DE SECURITE : Désenfumage	
Sans objet	
EQUIPEMENTS COMMUNS ET DE SECURITE : Affichage des plans et consignes	
Absent	
EQUIPEMENTS COMMUNS ET DE SECURITE : Ascenseurs, escaliers mécaniques et trottoirs roulants	
Sans objet	
EQUIPEMENTS COMMUNS ET DE SECURITE : Parking	
Sans objet	
Autres installations	

4. Synthèse du diagnostic

4.1. Evaluation sommaire des coûts

Répartition des coûts selon les critères: ANNEE et Nature des travaux	Total en € HT	sans ANNE E	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8	Année 9	Année 10
Total en € HT	222 260		59 600	36 560	123 100	3 000						
<i>sans Nature des travaux</i>												
Divers	1 500		1 500									
Aménagts ext.	5 000		2 000			3 000						
Fondations spéciales												
Structure métal/béton												
Charpente	500				500							
Ravalement												
Couverture/Etanchéité	62 500				62 500							
Vêtue extérieure	36 000				36 000							
Men. Extérieures/brises soleils	36 000		14 000		22 000							
Clôtures, portails												
Serrurerie												
Ascenseurs												
Plomberie	500		500									
Chauffage/Clim/VMC	40 600		40 600									
Electricité	3 100		1 000		2 100							
Tout corps d'état												
Platrerie/Cloisonnement												
Faux-plafonds												
Men. Intérieures												
Revêtements, peinture	36 560			36 560								

L'évaluation sommaire des coûts et travaux est une estimation de type « études de faisabilité » ou « estimation préliminaire », pour une aide à la décision des clients, fournies en regard d'un prix de marché moyen qui par observation, peut varier à plus ou moins 25 à 30% en variation de marché. Elle est basée sur le coût moyen des matériaux et de main d'œuvre nécessaire aux travaux. Elle ne remplace pas des devis. L'évaluation fournie doit être actualisée régulièrement en fonction de l'évolution des indices économiques. L'estimation financière ne comprend pas les éventuels honoraires (Maîtres d'œuvre en charge des travaux, diagnostic de repérage d'amiante avant travaux ...). Elle ne prend pas en compte les aléas liés à la réalisation de diagnostics complémentaires qui sont en dehors du périmètre de la mission

4.2. Récapitulatif des constats

Constat - localisation	Propositions d'actions	Montant en € HT	ANNEE	Préco issue de audit NRJ ou DPE	FC
Espaces extérieurs: - Dalle extérieure béton en mauvais état avec présence de fissures.	Profiter des travaux pour améliorer l'accès aux personnes en situation de handicap par la mise en œuvre d'une rampe.	3 000	Année 4		1
Façade: - Poteaux extérieurs en bois avec peinture altérée et bois grisé	Réfection des poteaux extérieurs	500	Année 3		2
Façade: - Portes extérieures bois vétustes et non étanches. Les portes formant issue de secours ont été condamnées	Rétablir les issues de secours avec le remplacement des portes et mettre en cohérence des blocs d'éclairage. Le nombre de personnes admissible dans le local devra être adapté au nombre et largeur des dégagements disponibles; Remplacement des portes par des portes métalliques sécurisées, y compris dépose des portes existantes et traitement de l'encadrement de porte existant avant pose.	14 000	Année 1		3
Façade: - Façade légère en plaques planes fibre-ciment amianté vétustes	Dépose et rempalcement à neuf par un bardage double peau, y compris désamiantage	36 000	Année 3		4
Façade: - Menuiseries extérieures bois simple vitrage vétuste	Menuiseries extérieures bois à remplacer	22 000	Année 3		5
Toiture: - Couverture d'origine en plaque ondulé fibre-ciment contenant de l'amiantage vétuste.	Bien que nous ne relevons pas de traces d'infiltration généralisées compte tenu de l'âge estimé de la couverture nous préconisons son remplacement. Les travaux estimés comprennent la dépose et pose d'une nouvelle couverture présentant un poids équivalent. Au préalable assurer le désamiantage de la toiture. Prévoir un dispositif d'accès en toiture sécurisé. Attention la dépose des plaques amiantées peut engendrer la contamination de l'isolation et faux-plafond sous-jacent. Il y aura lieu de proposer un mode opératoire adapter afin d'éviter la contamination des ouvrages sous-jacents.	62 500	Année 3		6

Constat - localisation	Propositions d'actions	Montant en € HT	ANNEE	Préco issue de audit NRJ ou DPE	FC
Toiture: - Les bandeaux de rive et sous d'avancée de toiture sont également altérés	Remplacement des bandeaux de rive et sous-face d'avancée de toiture. Montant inclus dans la reprise généralisée de la couverture		Année 3		7
Toiture: - L'ensemble des gouttières et descente d'eau pluviales sont en mauvais état	Remplacement à neuf de l'ensemble des dispositifs d'évacuation de l'eau pluviale. Montant inclus dans la reprise généralisée de la couverture		Année 3		8
Second œuvre: - Au droit de la salle principale, présence d'anciennes traces de fissures reboucher, ainsi qu'en pied des poteaux neufs. Revêtement de sol ancien présentant des trous au niveau de la cuisine et locaux annexes	Mise en place d'un revêtement de sol souple sur toute la surface. S'assurer de la mise en œuvre d'un produit contre les remontées d'humidité	36 560	Année 2		9
Second œuvre: - Absence d'affichage du plan d'évacuation avec les consignes de sécurité	Afficher les plans d'évacuation avec les consignes de sécurité	500	Année 1		10
Equipements / installations communes: - Alarme incendie avec dernière vérification suivant indication sur le boîtier en 2017	S'assurer du bon fonctionnement de l'alarme. Cette préconisation rentre dans le cadre du contrat d'entretien maintenance (hors plan pluriannuel de travaux)		Année 1		11
Equipements / installations communes: - Convecteurs gaz dont le dernier contrôle date de 2009. Equipement obsolète.	Consignation et dépose des aérothermes gaz obsolètes. Installation d'une pompe à chaleur air / air	40 000	Année 1	X	12
Equipements / installations communes: - Hotte cuisine obsolète	Remplacer la hotte existante par une hotte adaptée avec conduit métallique raccordé sur l'extérieur.	600	Année 1		13
Equipements / installations communes: - Bloc d'éclairage de sécurité	L'éclairage de sécurité doit être remis en état de fonctionnement avec télécommande de mise à l'état de repos. Adapter l'éclairage de sécurité suivant les issues de secours réelles (IS condamnées)	1 000	Année 1		14
Equipements / installations communes: - Bonbonnes de gaz stockées à l'intérieur	Les bonbonnes de gaz même vides doivent être stockées à l'extérieur du bâtiment dans un enclos adapté clos et ventilé	2 000	Année 1		15
Equipements / installations communes: - Absence de vanne d'arrêt gaz avant pénétration dans le bâtiment	Mettre en place une vanne d'arrêt d'urgence gaz avant pénétration dans le bâtiment avec signalétique adaptée.	500	Année 1		16
Equipements / installations communes: - Eclairage extérieur hors d'usage	Dépose des éclairages extérieurs non fonctionnels par un nouvel éclairage en applique sur les façade.	2 100	Année 3		17

Constat - localisation	Propositions d'actions	Montant en € HT	ANNEE	Préco issue de audit NRJ ou DPE	FC
Documents techniques : - Absence de registre de sécurité	Mettre en place le registre de sécurité de l'établissement		Année 1		18
Documents techniques : - Absence de rapport de vérification périodique des installations électriques	S'assurer que les installations électriques font bien l'objet d'une vérification périodique	500	Année 1		19
Documents techniques : - Absence de rapport de vérification périodique des installations gaz	S'assurer que les installations gaz font bien l'objet d'une vérification périodique	500	Année 1		20

5. Diagnostic et analyse de l'état apparent des parties communes et équipements communs de l'immeuble (fiches constats)

DETAIL DES CONSTATS

(1 problème/amélioration = 1 Fiche)



**BUREAU
VERITAS**

SOLUTIONS

SITE : Salle de réunion BORDEAUX

Fiche de constat n° 1

Espaces extérieurs : Allée piétons

Constat - Localisation :

Dalle extérieure béton en mauvais état avec présence de fissures.

PROPOSITION D'ACTION

Profiter des travaux pour améliorer l'accès aux personnes en situation de handicap par la mise en œuvre d'une rampe.

Nature des travaux	Libellé	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
Aménagts ext.	Réfection terrasse extérieure et création de rampe	Ens	1	3000	3000



Priorité

Année 4



**BUREAU
VERITAS**

SOLUTIONS

SITE : Salle de réunion BORDEAUX

Fiche de constat n° 2

Façade : Etat général

Constat - Localisation :

Poteaux extérieurs en bois avec peinture altérée et bois grisé

PROPOSITION D'ACTION

Réfection des poteaux extérieurs

Nature des travaux	Libellé	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
Charpente	Réfection des poteaux extérieurs bois	Ens	1	2500	500



Priorité

Année 3



BUREAU
VERITAS

SOLUTIONS

SITE : Salle de réunion BORDEAUX

Fiche de constat n° 3

Façade : Menuiserie

Constat - Localisation :

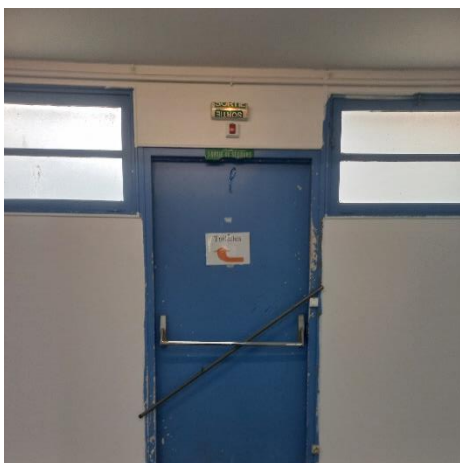
Portes extérieures bois vétustes et non étanches. Les portes formant issue de secours ont été condamnées

PROPOSITION D'ACTION

Rétablir les issues de secours avec le remplacement des portes et mettre en cohérence des blocs d'éclairage. Le nombre de personnes admissible dans le local devra être adapté au nombre et largeur des dégagements disponibles;

Remplacement des portes par des portes métalliques sécurisées, y compris dépose des portes existantes et traitement de l'encadrement de porte existant avant pose.

Nature des travaux	Libellé	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
Men. Extérieures/brises soleils	Remplacement des portes extérieures et restitutions des issues de secours	m²	8	1750	14000



Priorité

Année 1



**BUREAU
VERITAS**

SOLUTIONS

SITE : Salle de réunion BORDEAUX

Fiche de constat n° 4

Façade : Etat général

Constat - Localisation :

Façade légère en plaques planes fibre-ciment amianté vétustes

PROPOSITION D'ACTION

Dépose et remplacement à neuf par un bardage double peau, y compris désamiantage

Nature des travaux	Libellé	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
Vêture extérieure	Remplacement du bardage extérieur double peau	m²	360	100	36000



Priorité

Année 3



**BUREAU
VERITAS**

SOLUTIONS

SITE : Salle de réunion BORDEAUX

Fiche de constat n° 5

Façade : Menuiserie

Constat - Localisation :

Menuiseries extérieures bois simple vitrage vétuste

PROPOSITION D'ACTION

Menuiseries extérieures bois à remplacer

Nature des travaux	Libellé	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
Men. Extérieures/brises soleils	Remplacement des menuiseries extérieures	m²	20	1100	22000



Priorité

Année 3



BUREAU
VERITAS

SOLUTIONS

SITE : Salle de réunion BORDEAUX

Fiche de constat n° 6

Toiture : Etat général

Constat - Localisation :

Couverture d'origine en plaque ondulé fibre-ciment contenant de l'amiantage vétuste.

PROPOSITION D'ACTION

Bien que nous ne relevons pas de traces d'infiltration généralisées compte tenu de l'âge estimé de la couverture nous préconisons son remplacement. Les travaux estimés comprennent la dépose et pose d'une nouvelle couverture présentant un poids équivalent. Au préalable assurer le désamiantage de la toiture. Prévoir un dispositif d'accès en toiture sécurisé.

Attention la dépose des plaques amiantées peut engendrer la contamination de l'isolation et faux-plafond sous-jacent. Il y aura lieu de proposer un mode opératoire adapter afin d'éviter la contamination des ouvrages sous-jacents.

Nature des travaux	Libellé	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
Couverture/Etanchéité	Remplacement de la couverture	m ²	500	125	62500



Priorité

Année 3



BUREAU
VERITAS

SOLUTIONS

SITE : Salle de réunion BORDEAUX

Fiche de constat n° 7

Toiture : Autres

Constat - Localisation :

Les bandeaux de rive et sous d'avancée de toiture sont également altérés

PROPOSITION D'ACTION

Remplacement des bandeaux de rive et sous-face d'avancée de toiture.

Montant inclus dans la reprise généralisée de la couverture

Nature des travaux	Libellé	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT



Priorité

Année 3



**BUREAU
VERITAS**

SOLUTIONS

SITE : Salle de réunion BORDEAUX

Fiche de constat n° 8

Toiture : Descentes pluviales

Constat - Localisation :

L'ensemble des gouttières et descente d'eau pluviales sont en mauvais état

PROPOSITION D'ACTION

Remplacement à neuf de l'ensemble des dispositifs d'évacuation de l'eau pluviale.

Montant inclus dans la reprise généralisée de la couverture

Nature des travaux	Libellé	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT



Priorité

Année 3



**BUREAU
VERITAS**

SOLUTIONS

SITE : Salle de réunion BORDEAUX

Fiche de constat n° 9

Second œuvre : Sol

Constat - Localisation :

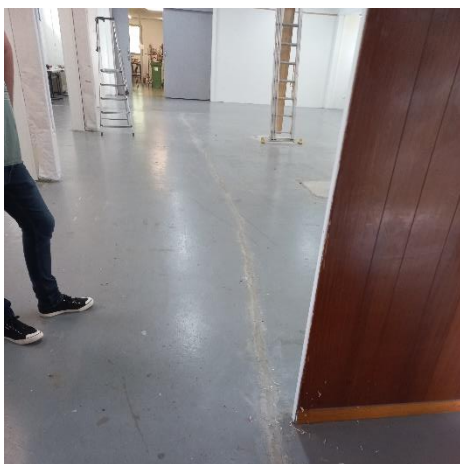
Au droit de la salle principale, présence d'anciennes traces de fissures reboucher, ainsi qu'en pied des poteaux neufs.

Revêtement de sol ancien présentant des trous au niveau de la cuisine et locaux annexes

PROPOSITION D'ACTION

Mise en place d'un revêtement de sol souple sur toute la surface. S'assurer de la mise en œuvre d'un produit contre les remontées d'humidité

Nature des travaux	Libellé	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
Revêtements, peinture	Remplacement revêtement de sol	m²	457	80	36560



Priorité

Année 2



**BUREAU
VERITAS**

SOLUTIONS

SITE : Salle de réunion BORDEAUX

Fiche de constat n° 10

Second œuvre : Autres

Constat - Localisation :

Absence d'affichage du plan d'évacuation avec les consignes de sécurité

PROPOSITION D'ACTION

Afficher les plans d'évacuation avec les consignes de sécurité

Nature des travaux	Libellé	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
Divers	Affichage des plans d'évacuation et consignes	Ens	1	500	500

Priorité

Année 1

SITE : Salle de réunion BORDEAUX

Fiche de constat n° 11

Equipements / installations communes : Moyens de secours

Constat - Localisation :

Alarme incendie avec dernière vérification suivant indication sur le boîtier en 2017

PROPOSITION D'ACTION

S'assurer du bon fonctionnement de l'alarme. Cette préconisation rentre dans le cadre du contrat d'entretien maintenance (hors plan pluriannuel de travaux)

Nature des travaux	Libellé	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
Divers					



Priorité

Année 1



**BUREAU
VERITAS**

SOLUTIONS

SITE : Salle de réunion BORDEAUX

Fiche de constat n° 12

Equipements / installations communes : Réseau de chauffage

Constat - Localisation :

Convecteurs gaz dont le dernier contrôle date de 2009. Equipement obsolète.

PROPOSITION D'ACTION

Consignation et dépose des aérothermes gaz obsolètes. Installation d'une pompe à chaleur air / air

Nature des travaux	Libellé	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
Chauffage/Clim/VMC	Mise en place de pompes à chaleurs en remplacement du système de chauffage existant.	Ens	1	40000	40000



Priorité

Année 1

Cette préconisation est issue de l'audit NRJ ou du DPE transmis.



**BUREAU
VERITAS**

SOLUTIONS

SITE : Salle de réunion BORDEAUX

Fiche de constat n° 13

Equipements / installations communes : VMC / ventilation

Constat - Localisation :

Hotte cuisine obsolète

PROPOSITION D'ACTION

Remplacer la hotte existante par une hotte adaptée avec conduit métallique raccordé sur l'extérieur.

Nature des travaux	Libellé	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
Chauffage/Clim/VMC	Remplacement hotte cuisine	Ens	1	600	600



Priorité

Année 1



**BUREAU
VERITAS**

SOLUTIONS

SITE : Salle de réunion BORDEAUX

Fiche de constat n° 14

Equipements / installations communes : Installations électriques

Constat - Localisation :

Bloc d'éclairage de sécurité

PROPOSITION D'ACTION

L'éclairage de sécurité doit être remis en état de fonctionnement avec télécommande de mise à l'état de repos. Adapter l'éclairage de sécurité suivant les issues de secours réelles (IS condamnées)

Nature des travaux	Libellé	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
Electricité	Remise en état éclairage de sécurité	Ens	1	1000	1000



Priorité

Année 1



BUREAU
VERITAS

SOLUTIONS

SITE : Salle de réunion BORDEAUX

Fiche de constat n° 15

Equipements / installations communes : Autres

Constat - Localisation :

Bonbonnes de gaz stockées à l'intérieur

PROPOSITION D'ACTION

Les bonbonnes de gaz même vides doivent être stockés à l'extérieur du bâtiment dans un enclos adapté clos et ventilé

Nature des travaux	Libellé	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
Aménagts ext.	Création d'un enclos extérieur pour stockage des bonbonnes de gaz	Ens	1	2000	2000



Priorité

Année 1

SITE : Salle de réunion BORDEAUX

Fiche de constat n° 16

Equipements / installations communes : Installations gaz

Constat - Localisation :

Absence de vanne d'arrêt gaz avant pénétration dans le bâtiment

PROPOSITION D'ACTION

Mettre en place une vanne d'arrêt d'urgence gaz avant pénétration dans le bâtiment avec signalétique adaptée.

Nature des travaux	Libellé	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
Plomberie	Installation vanne gaz	Ens	1	500	500



Priorité

Année 1



**BUREAU
VERITAS**

SOLUTIONS

SITE : Salle de réunion BORDEAUX

Fiche de constat n° 17

Equipements / installations communes : Installations électriques

Constat - Localisation :

Eclairage extérieur hors d'usage

PROPOSITION D'ACTION

Dépose des éclairages extérieurs non fonctionnels par un nouvel éclairage en applique sur les façade.

Nature des travaux	Libellé	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
Electricité	Remplacement éclairage extérieur	Ens	1	2100	2100



Priorité

Année 3



**BUREAU
VERITAS**

SOLUTIONS

SITE : Salle de réunion BORDEAUX

Fiche de constat n° 18

Documents techniques : Registre de sécurité

Constat - Localisation :

Absence de registre de sécurité

PROPOSITION D'ACTION

Mettre en place le registre de sécurité de l'établissement

Nature des travaux	Libellé	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
Divers	Mise en place registre de sécurité				

Priorité

Année 1

SITE : Salle de réunion BORDEAUX

Fiche de constat n° 19

Documents techniques : Installations électriques

Constat - Localisation :

Absence de rapport de vérification périodique des installations électriques

PROPOSITION D'ACTION

S'assurer que les installations électriques font bien l'objet d'une vérification périodique

Nature des travaux	Libellé	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
Divers	Vérification des installations électriques.	Ens	1	500	500

Priorité

Année 1



**BUREAU
VERITAS**

SOLUTIONS

SITE : Salle de réunion BORDEAUX

Fiche de constat n° 20

Documents techniques : Installations gaz

Constat - Localisation :

Absence de rapport de vérification périodique des installations gaz

PROPOSITION D'ACTION

S'assurer que les installations gaz font bien l'objet d'une vérification périodique

Nature des travaux	Libellé	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
Divers	Vérification des installations gaz.	Ens	1	500	500

Priorité

Année 1

6. Documents examinés

Nature du document ou de l'information	Reçu OUI/NON	Commentaires
Plans	NON	A noter qu'un plan schématique est disponible dans le Dossier Technique Amiante. Il y a lieu d'établir un plan à jour
Plans des installations techniques et équipements des parties communes (canalisations, conduites et équipements de sécurité)	NON	
Registre de sécurité	NON	Faire établir le registre de sécurité de l'établissement
Rapports de vérifications périodiques des installations techniques et équipements des parties communes suivants:		
Détection incendie	SANS OBJET	
Désenfumage	SANS OBJET	
Ventilation	NON	
Colonne sèche	SANS OBJET	
Porte automatique	SANS OBJET	
Installations électriques	NON	Transmettre le rapport de vérification périodique des installations électriques
Diagnostic et rapport ascenseurs selon la Loi de Robien	SANS OBJET	
Diagnostic amiante	OUI	DTA établi par Bureau Veritas en date du 08/03/2021, ref. 10428215/S1.2.3 rev1 DTA. Le rapport met en évidence la présence d'amiante dans la couverture en plaque ondulée fibre-ciment ainsi que dans les plaques planes en façade.
Audit énergétique		
Le D.P.E. (Diagnostic de Performance Energétique)	OUI	Rapport BVS
Les contrats de maintenance	OUI	Présents sur site
Le plan pluriannuel de travaux	SANS OBJET	
Les devis en cours	NON	Tableau des travaux réalisés transmis
Les éventuelles déclarations de sinistres	NON	Information fournies lors de notre visite

7. Conditions d'intervention

NOS CONDITIONS D'INTERVENTION

Nom de l'intervenant: Sabine CORREIA

Accompagnateur (nom, fonction) : M. BONNIN

Date de visite : 21 juin 2023

Zone ou locaux non visités : Toiture

Lots des parties privatives visités (appartements, box ...) : Sans objet

OUVRAGES, INSTALLATIONS, EQUIPEMENTS NON EXAMINES CAR NON VISIBLES OU INACCESSIBLES LORS DU DIAGNOSTIC

Réseaux enterrés non accessibles sans excavation.

Réseaux encastrés non accessibles sans sondages destructifs.

Fondations enterrées.