

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Date du rapport | 16/04/2022 |
| Indice          | 2          |

| AUDIT DU PATRIMOINE BATI                        |
|-------------------------------------------------|
| CROUS                                           |
| 2022                                            |
| Residence les Landes 1 et 2 Bâtiments A, B et C |

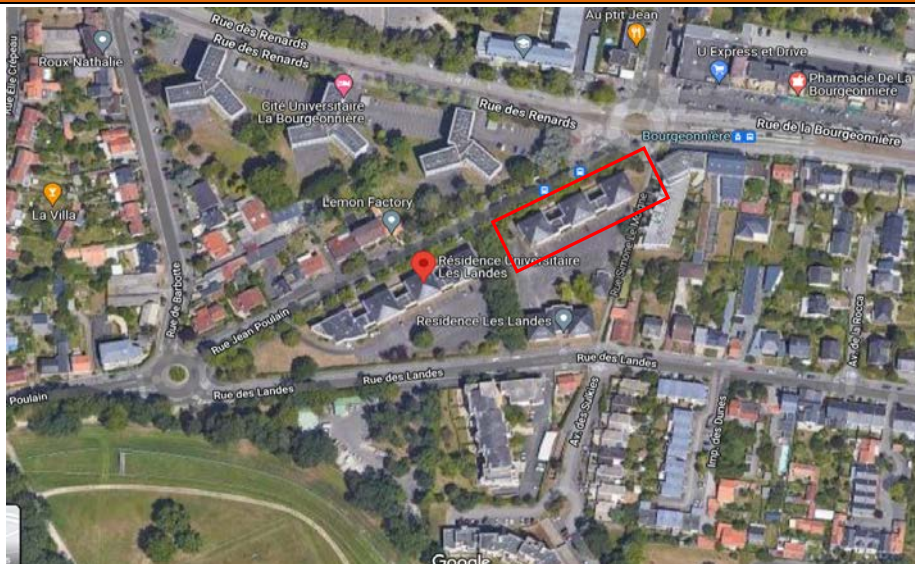


| Informations du site                 |                                                                                                                   |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse du site                      | 5 rue Jean Poulain, 44300 Nantes                                                                                  |
| Libellé du site                      | Résidence les Landes 1 et 2                                                                                       |
| Statut                               | Résidence universitaire                                                                                           |
| Année de construction                | 1992                                                                                                              |
| Surface plancher (m2)                | 2550 m²: Parties communes 600 m², Chambres 1950 m² (Evaluation succincte des surfaces à partir des plans fournis) |
| Référence cadastrale                 | Parcelle 1 Feuille 000 WV 01                                                                                      |
| Nombre de niveaux                    | R+2 (+Combles)                                                                                                    |
| Type classement (ERP, ERT, IOP, etc) | Bâtiment d'habitation deuxième famille                                                                            |
| Présence amiante                     | Non                                                                                                               |
| Affectation des locaux               | Habitations collectives                                                                                           |
| Date d'intervention                  | 28/03/2022                                                                                                        |
| Intervention réalisée en présence de | Flore Jardin (Akila-ingénierie)                                                                                   |
| Documents fournis                    | Plans, DTA et conventions                                                                                         |

| Données énergétiques et consommations(issues du rapport CETRAC du 21 Novembre 2019) |                               |                             |               |            |          |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------|------------|----------|-------------------|
| Bâtiment                                                                            | Classe DPE<br>(A B C D E F G) | Valeur DPE<br>(kWhEP/m².an) | Gaz (kWh pcs) | Fioul (m3) | Eau (m3) | Electricité (kWh) |
| Résidence                                                                           | E                             | 246                         | /             | /          | /        | /                 |

| Note d'évaluation globale du bâtiment                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>On constate que la résidence se trouve dans un état de dégradation avancée. Il est nécessaire d'effectuer un ravalement des façades, une réfection des revêtements intérieurs, un remplacement des chauffe-eaux et des menuiseries, une réfection des salles de bains, une amélioration de la mise en accessibilité des logements PMR.</b></p> <p><b>L'ensemble des travaux est à inscrire dans une démarche de rénovation énergétique du site.</b></p> <p><b>Quatre diagnostics complémentaires sont recommandés concernant l'humidité des RdC, la charpente, l'électricité et la VMC.</b></p> |

### Situation



### Référence cadastrale: Parcelle 1 - Feuille 000 WV 01 - Commune : NANTES (44)



**Commentaires :** Impossibilité de visiter les logements 27 Bâtiment A; 10 Bâtiment B; refus du locataire de permettre la visite.

## OBJET – METHODOLOGIE

Ce rapport rend compte des observations formulées à l'issue de cette visite des lieux et de l'examen des documents qui nous ont été présentés.

Le présent rapport comprend un reportage photographique sur les éléments de l'audit les plus significatifs. La hiérarchisation des constats et des projets de travaux envisageables est indiquée à titre de conseil. Le cas échéant, des diagnostics et des études plus approfondies seront nécessaires pour définir plus en avant les travaux.

Ce rapport ne doit être confondu ni avec un rapport de contrôle technique, ni avec un rapport de vérification réglementaire (qu'il soit de type après travaux, de vérification périodique ou sur mise en demeure...), ni avec un rapport de diagnostic immobilier (termite, plomb, amiante, DPE, risques naturels et technologiques, loi carrez, électricité, gaz...) propre aux transactions immobilières ou aux mises en location, ni avec le diagnostic spécifique sur l'accessibilité handicapés visé à l'art. R111-19-9, ni avec un diagnostic énergétique.

La typologie, la catégorie et l'affectation de l'intervention est tirée de l'article 606,1719, 1720 et 1721 du code civil.

## Critères de notations

### Echelle d'évaluation

|                                    |               |                                                                                                          |
|------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | Absence       | Elément absent avec projet de mise en place                                                              |
|                                    | SO            | Elément non présent                                                                                      |
|                                    | Etat Correct  | Elément neuf ou presque neuf et qui remplit sa fonction                                                  |
| Travaux à effectuer dans les 3 ans | Etat d'usage  | Elément comportant des défauts mais remplissant complètement sa fonction                                 |
| Travaux à effectuer dans l'année   | Etat vétuste  | Elément altéré mais remplissant partiellement sa fonction                                                |
| Travaux à effectuer sans délai     | Etat dégradé  | Elément en mauvais état et ne remplissant presque plus sa fonction                                       |
|                                    | Etat critique | Elément en mauvais état, ne remplissant plus sa fonction ou représentant un danger pour les utilisateurs |

## Abréviations

|    |                               |
|----|-------------------------------|
| RC | Renouvellement des composants |
| GE | Gros entretien                |
| EC | Entretien courant             |

| Tableau d'évaluation du bâtiment |                                                                                                |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                                               |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Réf.                             | Lots                                                                                           | N° Photo | Constat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Etat         | Nature des travaux                                                                                                                                                 | Typologie de l'intervention                                                                                            | Catégorie de l'intervention                                                                                            | Affectation                                                                                                             | Coût estimatif des travaux                    |
|                                  |                                                                                                |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Notation     |                                                                                                                                                                    | La typologie de l'intervention est tirée de la grille de référence de l'article 606, 1719, 1720 et 1721 du code civil. | La Catégorie de l'intervention est tirée de la grille de référence de l'article 606, 1719, 1720 et 1721 du code civil. | L'affectation de l'intervention est tirée de la grille de référence de l'article 606, 1719, 1720 et 1721 du code civil. | (€ H.T)                                       |
| 0 – Généralités                  |                                                                                                |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                                               |
| 0.1                              | Propreté générale                                                                              |          | Façades et revêtements intérieurs comportant de nombreuses traces de salissures.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Etat dégradé | Se référer au point 1.1                                                                                                                                            | Entretien (nettoyage)                                                                                                  | RC                                                                                                                     | Propriétaire                                                                                                            | Voir chiffrage 1.1 et 5                       |
| 0.2                              | Sécurité :                                                                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                                               |
| 0.2.1                            | Compartmentage RF                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                                               |
|                                  | o Vérification de la conformité des éléments                                                   |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                                               |
|                                  | o Contrôle de la qualité du compartimentage : resserrages aux passages de mur, portillon, etc. |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         | 0,00 €                                        |
|                                  | o Portes CF                                                                                    |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                                               |
|                                  | o Contrôle visuel des flocages CF                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                                               |
| 0.2.2                            | Etat sanitaire                                                                                 |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         | 0,00 €                                        |
|                                  | o Amiante                                                                                      |          | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         | 0,00 €                                        |
|                                  | o Plomb                                                                                        |          | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         | 0,00 €                                        |
| 0.3                              | Installations pour PMR                                                                         |          | Absence d'installations PMR répondant aux normes actuelles. Adaptabilité du bâtiment aux normes PMR non obligatoire au vu de sa catégorie, améliorations pouvant être réalisées afin de répondre à cette demande. Au RdC, 6 chambres dans le bâtiment A (1, 2, 3, 5, 7, 8), 5 chambres dans le bâtiment B (1, 2, 6, 7, 8) et 7 chambres dans le bâtiment C (1, 2, 4, 5, 6, 7, 8) comportant des débuts d'aménagement. Au total 18 chambres sur les trois bâtiments.                                                                                                                                                                                                                                              |              |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                                               |
| 0.3.1                            | o Cheminement                                                                                  |          | Revêtements des cheminements extérieurs se soulevant, pouvant empêcher la mobilité des PMR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Etat dégradé | Création d'un cheminement praticable                                                                                                                               | Réfection partielle                                                                                                    | GE                                                                                                                     | Gestionnaire                                                                                                            | 45 000,00 €                                   |
| 0.3.2                            | o Stationnement                                                                                |          | Places de stationnement déjà présent et adaptés sur site.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Etat Correct |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         | 0,00 €                                        |
| 0.3.3                            | o Circulations                                                                                 |          | Circulations dans les parties communes autour des appartements adaptés permettant déjà la mobilité des personnes à mobilité réduite. Revêtements en mauvais état.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Etat vétuste | Réfection des revêtements de sol pour limiter les risques de chute des PMR. (cf 5.3)                                                                               | Réfection                                                                                                              | GE                                                                                                                     | Gestionnaire                                                                                                            | voir chiffrage revêtements de sol (point 5.3) |
| 0.3.4                            | o Ascenseurs                                                                                   |          | Absence d'ascenseurs. Chambre adaptées PMR au RdC.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | SO           |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                                               |
| 0.3.5                            | o Portes et SAS                                                                                |          | Effort nécessaire pour ouvrir une porte inférieur à 50 N. Parties vitrées repérées, ouvertes comme fermées, à l'aide d'éléments contrastés. Porte comportant un système d'ouverture électrique, déverrouillage signalé par un signal sonore et lumineux. Simplification de la saisie des poignées de porte (éviter les poignées rondes à tourner de style bouton). Contraste visuel du bouton de déverrouillage de la porte. Ouverture des portes accessible en position debout comme assis. Dispositif permettant à une personne à mobilité réduite d'atteindre la porte et d'entamer la manœuvre d'ouverture avant que la porte ne soit à nouveau verrouillée. (cf règles d'accessibilité au 1er janvier 2015) | Absence      | Remplacement des portes à prévoir. Les portes seront également remplacées dans le cadre d'une optimisation énergétique du bâtiment (cf 4.1.5)                      | Remplacement                                                                                                           | GE                                                                                                                     | Gestionnaire                                                                                                            | voir chiffrage portes (point 4.1.5)           |
| 0.3.6                            | o Sanitaires                                                                                   | 1, 2     | Espace de rangement pour un fauteuil à côté des toilettes (80x130 cm). Espace de circulation d'un fauteuil roulant (diamètre 1,50m). (Aujourd'hui, au RdC, 18 chambres possèdent déjà ces critères). Rampe à placer de l'autre côté des toilettes (hauteur: 75 cm) (2 chambres en sont déjà équipées: chambre 7 bâtiment A et chambre 1 bâtiment C). Hauteur des toilettes: 50 cm, hauteur lavabo: 70cm. Miroir incliné.                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Absence      | Remplacement des sanitaires, lavabos, et installation des rampes pour les 18 chambres.                                                                             | Remplacement, installation                                                                                             | RC                                                                                                                     | Gestionnaire                                                                                                            | 72 000,00 €                                   |
| 0.4                              | Divers                                                                                         |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                                               |
|                                  | o Contrôle de l'état des éléments de sécurité (main-courante, garde-corps, etc.)               |          | Gardes-corps périphériques en bon état.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Etat d'usage | Gardes-corps à repeindre                                                                                                                                           | Entretien                                                                                                              | EC                                                                                                                     | Gestionnaire                                                                                                            | 500,00 €                                      |
| 0.5                              | SAS d'entrée                                                                                   |          | Absence de SAS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Absence      | Réalisation de SAS au niveau des portes d'entrées des bâtiments. (Limiter les déperditions thermiques). Les portes des SAS devront être adaptées au PMR (cf 0.3.5) | Installation                                                                                                           | RC                                                                                                                     | Gestionnaire                                                                                                            | 75 000,00 €                                   |
| 0.6                              | Plans :                                                                                        |          | Plans d'étage fournis. Attention : numérotation des chambres différente du réel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Etat d'usage | Nécessité de reprendre la numérotation des plans.                                                                                                                  |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         | 0,00 €                                        |

| Réf.           | Lots                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | N° Photo                                | Constat                                                                                                                                                                                                                                                                               | Etat         | Nature des travaux                                                                                          | Typologie de l'intervention                                                                                            | Catégorie de l'intervention                                                                                            | Affectation                                                                                                             | Coût estimatif des travaux        |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Notation     |                                                                                                             | La typologie de l'intervention est tirée de la grille de référence de l'article 606, 1719, 1720 et 1721 du code civil. | La Catégorie de l'intervention est tirée de la grille de référence de l'article 606, 1719, 1720 et 1721 du code civil. | L'Affectation de l'intervention est tirée de la grille de référence de l'article 606, 1719, 1720 et 1721 du code civil. | (€ H.T)                           |
| 1 – Gros-œuvre |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                                   |
| 1.1            | Façades en maçonnerie avec enduit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 76, 77 | Façades présentant un état délabré (reprises d'enduit, fissures, efflorescences, salissures, coulures). Ponts thermiques au niveau des planchers. D'après le rapport CETRAC, 20% des déperditions thermiques du bâtiment se font par ponts thermiques et 14% par les murs extérieurs. | Etat dégradé | ITE conseillé. Nécessité de réaliser un ravalement des façades (reprise des micro-fissures, des acrotères). | Pose, réfection complète                                                                                               | RC                                                                                                                     | Propriétaire                                                                                                            | 496 800,00 €                      |
|                | Fissurations <ul style="list-style-type: none"><li>o Garnissage des joints</li><li>o Dilatation thermique</li><li>o Tassements différentiel</li><li>o Fissurations horizontales (planchers)</li><li>o Fissurations changement de matériaux</li><li>o Dilatations thermiques</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 5                                       | Fissurations horizontales en façade (jonction avec plancher).                                                                                                                                                                                                                         | Etat dégradé | Nécessité de réaliser un ravalement des façades.                                                            | Pose, réfection complète                                                                                               | RC                                                                                                                     | Propriétaire                                                                                                            | voir chiffrage façade (point 1.1) |
|                | Humidité <ul style="list-style-type: none"><li>o Remontées du sol</li><li>o Fuites équipements</li><li>o Condensations</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 8, 9, 11                                | Fuites au niveau des evacuations d'eau en façade. Remontés capillaires visibles au niveau des enduits.                                                                                                                                                                                | Etat dégradé | Nécessité de réaliser un ravalement en sousbassement des façades en complément de l'ITE et du ravalement.   | Pose, réfection complète                                                                                               | RC                                                                                                                     | Propriétaire                                                                                                            | 33 000,00 €                       |
|                | Efflorescence – tâches <ul style="list-style-type: none"><li>o Pollution atmosphérique</li><li>o Salissures diverses</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 6, 8, 9, 10, 11, 13                     | Présence de coulures, de salissures.                                                                                                                                                                                                                                                  | Etat dégradé | Nécessité de réaliser un ravalement des façades.                                                            | Pose, réfection complète                                                                                               | RC                                                                                                                     | Propriétaire                                                                                                            | voir chiffrage façade (point 1.1) |
|                | Eclatement – cloquage <ul style="list-style-type: none"><li>o Garnissage des joints</li><li>o Défaut joint dilatation</li><li>o Dilatation thermique</li><li>o Tassements différentiels</li><li>o Fissurations - changement</li><li>o Dilatations thermiques</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 10                                      | Eclats sur les poteaux de la façade SUD                                                                                                                                                                                                                                               | Etat dégradé | Nécessité de reprendre les enduits.                                                                         | Réfection complète                                                                                                     | RC                                                                                                                     | Propriétaire                                                                                                            | 15 000,00 €                       |
|                | Planéité – verticalité <ul style="list-style-type: none"><li>o Tassement différentiel</li><li>o Flambement</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                         | SO                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                                   |
| 1.2.3          | Ossatures et charpentes bois                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                         | Fléchissement des arbalétriers.                                                                                                                                                                                                                                                       | Etat dégradé | cf 8.2                                                                                                      |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         | voir chiffrage 8.2                |
| 1.3.1          | Chapes, dalles en béton armé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                         | SO                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         | 0,00 €                            |
| 1.3.2          | Étanchéités intérieures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                         | SO                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         | 0,00 €                            |
| 1.3.7          | Joints de dilatation intérieurs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                         | SO                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         | 0,00 €                            |
| 2 Toitures :   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                                   |
| 2.1            | Accessoires de couverture :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                                   |
|                | <ul style="list-style-type: none"><li>o Contrôle de l'aspect général : visuel, défauts, anomalies diverses, tenue des éléments</li><li>o Vérification de la fixation</li><li>o Vérification de l'étanchéité</li><li>o Contrôle des charnières et organes de pivotement et autres pièces.</li><li>o Contrôle de la motorisation comprenant les points suivants : arimage, fonctionnement du moteur, vérin, éléments de guidage, vantaux.</li><li>o Contrôle du bon fonctionnement.</li><li>o Contrôle des fixations (vérin, couple, etc.)</li><li>o Examen attentif des dessous des toitures à la recherche des taches mouillés, humides, etc.</li></ul> |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                                   |



| Réf.                        | Lots                                                                                                                                        | N° Photo               | Constat                                                                                                                                                                                                         | Etat         | Nature des travaux                                                                                                                                                                                                                        | Typologie de l'intervention | Catégorie de l'intervention | Affectation  | Coût estimatif des travaux                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------|------------------------------------------------------|
|                             |                                                                                                                                             |                        |                                                                                                                                                                                                                 | Notation     |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              | (€ H.T)                                              |
| 2.2.3                       | Condensation                                                                                                                                |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|                             | o Défaut de ventilation                                                                                                                     |                        | Condensation au niveau des velux (BAT a chambre 21, 25, 26, 28; BAT B chambre 21, 24, 25, 28; BAT C chambre 21, 23, 24, 28).<br>Absence de bouche de d'aération sur ceux-ci.                                    | Etat vétuste | Installation des bouches d'aération sur les 12 velux (BAT a chambre 21, 25, 26, 28; BAT B chambre 21, 24, 25, 28; BAT C chambre 21, 23, 24, 28)(remplacement y est déjà prévu) afin de limiter les désordres que cela pourrait engendrer. | Installation                | GE                          | Gestionnaire | 2 400,00 €                                           |
|                             | o Défaut de pare vapeur                                                                                                                     |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|                             | o Locaux à forte hygrométrie ou mal ventilés                                                                                                |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
| 2.2.4                       | Couvertines (couvre-murs, acrotères) de tout type                                                                                           |                        | Bon état général                                                                                                                                                                                                | Etat Correct |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
| 2.2.5                       | Accessoires: avaloirs, gouttières, trop-pleins, etc.                                                                                        | 6, 8, 11               | Gouttières ne remplissant plus leur fonction (fuites). Fléchissement des chéneaux en leur centre (mauvaise évacuation des eaux de pluies et accumulation de feuilles).                                          | Etat dégradé | Nécessité de remplacer les chéneaux, de poursuivre un suivi et un nettoyage régulier des chéneaux et des gouttières.                                                                                                                      | Réfection, Remplacement     | GE                          | Propriétaire | 15 000,00 €                                          |
| 2.3                         | Étanchéités :                                                                                                                               |                        | Étanchéité en bon état général (réfection récente)                                                                                                                                                              | Etat Correct |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|                             | o Contrôle de l'aspect général : visuel, défauts, anomalies diverses, tenue des éléments                                                    |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|                             | o Examen attentif des revêtements                                                                                                           |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|                             | o Contrôle de la praticabilité                                                                                                              |                        | Tout terrain praticable.                                                                                                                                                                                        | Etat Correct |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|                             | o Contrôle de l'évacuation de l'eau et présence d'objets pouvant nuire aux bons écoulements                                                 | 22, 23, 24, 25, 26, 27 | Zones d'eau stagnante au niveau de l'évacuation par les chéneaux.                                                                                                                                               | Etat vétuste | Création de pente douce menant aux évacuations vers les chéneaux. Evacuer les feuilles bloquant les crapaudines.                                                                                                                          | Réfection partielle         | GE                          | Propriétaire | 20 000,00 €                                          |
|                             | o Contrôle des dalles et de la présence de végétaux                                                                                         |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|                             | o Vérification de la bonne tenue des fixations, soudures, raccords                                                                          |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|                             | o Contrôle de l'état des ouvrages accessoires, souches de cheminées, lanterneaux, ventilations, autres                                      |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|                             | o conduits, edicules divers, ouvrages de transition entre niveaux de toitures, toutes surfaces non protégées par le revêtement d'étanchéité |                        | Raccord d'étanchéité en bon état.                                                                                                                                                                               | Etat Correct |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|                             | o Contrôle des habillages, bardages, couvre-murs                                                                                            |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
| 3 Menuiseries extérieures : |                                                                                                                                             |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
| 3.1                         | Menuiseries extérieures                                                                                                                     |                        | Menuiseries en mauvais état. Difficultés d'ouverture et problèmes d'étanchéité à l'air provoquant l'inconfort des usagers.                                                                                      | Etat dégradé |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
| 3.1.1                       | Infiltrations (eau, air)                                                                                                                    |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|                             | o Joint extérieur défectueux                                                                                                                | 28, 29, 30             | Infiltrations d'air sur la majorité des menuiseries. Le rapport CETRAC indique que 11% des déperditions thermiques sont dues aux vitrages. Menuiserie ne répondant plus aux prestations énergétiques attendues. | Etat dégradé | Nécessité de procéder au remplacement de toutes les menuiseries extérieures.                                                                                                                                                              | Remplacement généralisé     | RC                          | Propriétaire | 159 600,00 €                                         |
|                             | o Défaut mastic ou parcelles                                                                                                                |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|                             | o Défaut jonction dormant / ouvrant                                                                                                         |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|                             | o Ouverture des angles d'assemblage                                                                                                         |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|                             | o Façade exposée                                                                                                                            |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|                             | o Menuiseries au nu extérieur                                                                                                               |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
| 3.1.2                       | Déformation des ouvrants                                                                                                                    |                        | SO                                                                                                                                                                                                              |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|                             | o Défaut de calage des vitres                                                                                                               |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
| 3.1.3                       | Déformation des dormants                                                                                                                    |                        | SO                                                                                                                                                                                                              |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|                             | o Calage défectueux de la pièce d'appui                                                                                                     |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|                             | o Nombre ou répartition de paumelles inadaptées                                                                                             |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
| 3.1.4                       | Eau de condensation                                                                                                                         |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|                             | o Drainage insuffisant                                                                                                                      |                        | Condensation au niveau des velux (BAT a chambre 21, 25, 26, 28; BAT B chambre 21, 24, 25, 28; BAT C chambre 21, 23, 24, 28).<br>Absence de bouche de d'aération sur ceux-ci.                                    | Etat dégradé | Installation des bouches d'aération sur les 12 velux (BAT a chambre 21, 25, 26, 28; BAT B chambre 21, 24, 25, 28; BAT C chambre 21, 23, 24, 28)(remplacement y est déjà prévu) afin de limiter les désordres que cela pourrait engendrer. | Remplacement                | GE                          | Gestionnaire | voir chiffrage condensation couverture (point 2.2.3) |
|                             | o Evacuation obstruée                                                                                                                       |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|                             | o Entrée d'air insuffisante ou local très humide                                                                                            |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
| 3.1.5                       | Etat du matériau                                                                                                                            |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|                             | o Présence d'oxydation                                                                                                                      |                        | Traces de salissures, infiltrations d'air, déperditions thermiques.                                                                                                                                             | Etat dégradé | Nécessité de procéder au remplacement de toutes les menuiseries extérieures.                                                                                                                                                              | Remplacement généralisé     | RC                          | Propriétaire | voir chiffrage menuiseries extérieures (point 3.1.1) |
|                             | o Peinture ou vernis décollé                                                                                                                |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|                             | o Pourriture                                                                                                                                |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|                             | o Attaques parasitaires                                                                                                                     |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
| 3.2                         | Échelles                                                                                                                                    |                        | SO                                                                                                                                                                                                              |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
| 3.3                         | Grilles de prise d'air                                                                                                                      |                        | Poussières pouvant gêner le bon fonctionnement des grilles de prise d'air dans les appartements. Bâtiment I, chambre 4 absence du boîtier extérieur de la grille de prise d'air.                                | Etat vétuste | Procéder à un nettoyage des grilles de prise d'air, remplacement de la grille manquante et réalisation d'une maintenance des conduits.                                                                                                    | Entretien (nettoyage)       | EC                          | Gestionnaire | 12 000,00 €                                          |
| 3.4                         | Mains courantes et garde-corps                                                                                                              |                        | Garde-corps en bon état.                                                                                                                                                                                        | Etat d'usage |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|                             |                                                                                                                                             |                        | Absence d'une barre d'appui à la sortie de la trappe d'accès au toit terrasse.                                                                                                                                  | Absence      | Installation d'une barre d'appui à la sortie des trappes d'accès à la toiture terrasse.                                                                                                                                                   | Installation                | RC                          | Propriétaire | 1 500,00 €                                           |
| 3.5                         | Protections solaires extérieures non motorisées :                                                                                           |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|                             | o Contrôle de l'aspect général : visuel, défauts, anomalies diverses, tenue des éléments                                                    | 31, 32, 33, 34, 35, 36 | Ensemble des protections solaires extérieures non motorisées vétuste et agées. Quelques manivelles cassées et volets fermant mal.                                                                               | Etat vétuste | Remplacement de l'ensemble des volets de la résidence.                                                                                                                                                                                    | Remplacement généralisé     | RC                          | Propriétaire | 42 000,00 €                                          |
|                             | o Contrôle de la bonne fixation des pièces                                                                                                  |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
| 3.6                         | Persiennes et jalousies                                                                                                                     |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
| 3.7                         | Protections solaires extérieures en toile                                                                                                   |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
| 3.8                         | Volets roulants                                                                                                                             |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
| 3.9                         | Films antisolaires, anti-effraction et de discrétion                                                                                        |                        |                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |

| Réf.                    | Lots                                                                                                                                                                                     | N° Photo       | Constat                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Etat          | Nature des travaux                                                                                                                                                                                                     | Typologie de l'intervention                                                                                            | Catégorie de l'intervention                                                                                            | Affectation                                                                                                             | Coût estimatif des travaux  |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                         |                                                                                                                                                                                          |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Notation      |                                                                                                                                                                                                                        | La typologie de l'intervention est tirée de la grille de référence de l'article 606, 1719, 1720 et 1721 du code civil. | La Catégorie de l'intervention est tirée de la grille de référence de l'article 606, 1719, 1720 et 1721 du code civil. | L'Affectation de l'intervention est tirée de la grille de référence de l'article 606, 1719, 1720 et 1721 du code civil. | (€ H.T)                     |
| 4 - Ouvrages intérieurs |                                                                                                                                                                                          |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
| 4.1                     | Cloisons :                                                                                                                                                                               |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
|                         | o Contrôle de l'aspect général : visuel, défauts, anomalies diverses, tenue des éléments                                                                                                 |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
| 4.1.1                   | Cloisons en carreaux de plâtre                                                                                                                                                           |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
| 4.1.2                   | Cloisons en plaques de plâtre                                                                                                                                                            | 37, 38, 47, 59 | Présence de cloisons abîmées ou perforées dans certains logements. Salles d'eau comportant des plaques de plâtre classiques et non hydrofuges. Le rapport CETRAC montre que 14% des déperditions proviennent des murs intérieurs en contact avec les parties communes considérées comme non chauffées. | Etat vétuste  | Reprise des cloisons, mise en place de placo hydrofuge dans les salles d'eau et isolation des cloisons séparant les chambres des parties communes.                                                                     | Réparation, Remplacement                                                                                               | GE                                                                                                                     | Gestionnaire                                                                                                            | 140 000,00 €                |
| 4.1.3                   | Cloisons légères alvéolaires                                                                                                                                                             |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
| 4.1.4                   | Cloisons système amovibles                                                                                                                                                               |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
| 4.1.5                   | Portes                                                                                                                                                                                   | 43, 44         | Portes en mauvais état. D'après le rapport CETRAC, les portes palières constituent un lot très déperditif (17%) car elles se trouvent en contact avec les parties communes considérées comme non chauffées.                                                                                            | Etat vétuste  | Nécessité d'effectuer un remplacement des portes palières des chambres pour limiter les déperditions ainsi que les portes intérieures en mauvais état. Les portes des 6 logements PMR devront être adaptées (cf 0.3.5) | Remplacement                                                                                                           | GE                                                                                                                     | Gestionnaire                                                                                                            | 206 800,00 €                |
| 4.1.7                   | Cloisons système aux sanitaires, y compris toute porte                                                                                                                                   |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
| 4.1.8                   | Trappes de visite (dans cloisons)                                                                                                                                                        |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
| 4.2                     | Plafonds:                                                                                                                                                                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
| 4.2.1                   | Plafonds suspendus :                                                                                                                                                                     |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
|                         | o Contrôle de l'aspect général du plafond comprenant les points suivants: visuel, défauts, anomalies diverses, tenue des éléments, horizontalité, éléments mal positionnés ou marquants. |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
|                         | o Ouverture soignée du faux-plafond (gants latex) en plusieurs points permettant un accès visuel de l'ensemble                                                                           |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
|                         | o Contrôle dalles ou lattes déformées, détériorées, horizontalité                                                                                                                        |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
|                         | o Contrôle de l'ossature et de l'ensemble des suspentes                                                                                                                                  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
|                         | o Contrôle des éléments cloisés et de la visserie                                                                                                                                        |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
|                         | o Contrôle de l'évacuation de l'eau                                                                                                                                                      |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
|                         | o Contrôle du vieillissement et la bonne tenue de des fixations, ancrages, soudures et raccords (tuyauterie, gaines de ventilation, goulottes, etc.)                                     |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
|                         | o Vérification de la stabilité des suspensions (luminaires, bouches de ventilation, grilles, etc.)                                                                                       |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
|                         | o Vérification de la protection anticorrosion des parties métalliques                                                                                                                    |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
| 4.2.2                   | Plafonds en plaques de plâtre ou minérales sur ossature                                                                                                                                  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
| 4.2.3                   | Plafonds en staff ou en plaque de plâtre                                                                                                                                                 |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
| 4.2.4                   | Plafonds métalliques                                                                                                                                                                     |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
| 4.2.5                   | Plafonds tendus                                                                                                                                                                          |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
| 4.2.6                   | Plafonds en lambris                                                                                                                                                                      | 45, 46         | Lames du plafond en lambris dans les parties communes menacent de tomber                                                                                                                                                                                                                               | Etat critique | Nécessité de réparer les fixations et de remplacer les éléments défectueux                                                                                                                                             | Remplacement, réparation                                                                                               | GE                                                                                                                     | Gestionnaire                                                                                                            | 10 000,00 €                 |
| 4.2.7                   | Plafonds en caissons bois                                                                                                                                                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
| 4.3                     | Trappes de visite (dans plafonds)                                                                                                                                                        |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
| 4.4                     | Accessoires intérieurs de signalétique                                                                                                                                                   |                | Absence des pictogrammes sur les portes de placard électricité et eau dans les parties communes.                                                                                                                                                                                                       | Absence       | Mise en place de pictogrammes sur les portes.                                                                                                                                                                          | Installation                                                                                                           | RC                                                                                                                     | Gestionnaire                                                                                                            | 500,00 €                    |
| 4.5                     | Tableaux / cimaises                                                                                                                                                                      |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
| 4.6                     | Escaliers                                                                                                                                                                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
| 4.7                     | Planchers :                                                                                                                                                                              |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
|                         | o Contrôle de l'aspect général : visuel, défauts, anomalies diverses, tenue des éléments                                                                                                 |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
|                         | o Contrôle de la continuité du compartimentage Rf                                                                                                                                        |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
|                         | o Vérification de la stabilité dans les zones au droit des joints de dilatation                                                                                                          |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
|                         | o Vérification de la stabilité des dalles                                                                                                                                                |                | SO                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
|                         | o Contrôle du vieillissement et la bonne tenue de des fixations, pieds, soudures et raccords (tuyauterie, gaines de ventilation, goulottes, etc.)                                        |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
|                         | o Vérification de la stabilité des accessoires (bouches de ventilation, grilles, etc.)                                                                                                   |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
|                         | o Vérification de la protection anticorrosion des parties métalliques                                                                                                                    |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
| 4.8                     | Equipements techniques en faux plancher                                                                                                                                                  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
| 4.9                     | Menuiseries intérieures :                                                                                                                                                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
|                         | o Contrôle de l'aspect général : visuel, défauts, anomalies diverses, tenue des éléments                                                                                                 |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
|                         | o Contrôle de l'état : portes - fenêtres - éléments de protection, plinthes, etc.                                                                                                        |                | Menuiseries intérieures en état d'usage.                                                                                                                                                                                                                                                               | Etat d'usage  | Menuiseries intérieures des logements PMR à remplacer par des menuiseries adaptées. (cf 0.3.5)                                                                                                                         | Remplacement                                                                                                           | GE                                                                                                                     | Gestionnaire                                                                                                            | voir chiffrage portes 4.1.5 |
|                         | o Contrôle de la stabilité des garde-corps                                                                                                                                               |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
| 4.9.1                   | Menuiseries intérieures métalliques (hors portes dans les cloisons système)                                                                                                              |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
| 4.9.2                   | Garde-corps                                                                                                                                                                              |                | Bon état général                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Etat Correct  |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |

| Réf.                       | Lots                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | N° Photo                                                   | Constat                                                                                                                                                                                                                                                                            | Etat          | Nature des travaux                                                                                                                                          | Typologie de l'intervention                                                                                            | Catégorie de l'intervention                                                                                            | Affectation                                                                                                             | Coût estimatif des travaux         |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Notation      |                                                                                                                                                             | La typologie de l'intervention est tirée de la grille de référence de l'article 606, 1719, 1720 et 1721 du code civil. | La Catégorie de l'intervention est tirée de la grille de référence de l'article 606, 1719, 1720 et 1721 du code civil. | L'affectation de l'intervention est tirée de la grille de référence de l'article 606, 1719, 1720 et 1721 du code civil. | (€ H.T)                            |
| 5 - Revêtements            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                                    |
| 5.1                        | Revêtements de plafonds :<br>o Contrôle de l'aspect général : visuel, défauts, anomalies diverses, planéité, tenue des éléments<br>o Contrôle de l'état : repérage des taches, chocs, angles déchirés, décollements, etc.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 48, 50, 51, 52                                             | Sur l'ensemble du bâtiment, plafonds en mauvais état. Présence de moisissures sur les plafonds et de traces de pollution dans certaines salles d'eau.                                                                                                                              | Etat dégradé  | Réfection des revêtements de plafonds.                                                                                                                      | Réfection complète                                                                                                     | GE                                                                                                                     | Gestionnaire                                                                                                            | 102 000,00 €                       |
| 5.1.1                      | Habillages collés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                                    |
| 5.1.2                      | Peintures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                                    |
| 5.2                        | Revêtements muraux :<br>o Contrôle de l'aspect général : visuel, défauts, anomalies diverses, planéité, tenue des éléments<br>o Contrôle de l'état : repérage des taches, chocs, angles écaillés, fissures, etc.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 49                                                         | Présence de moisissures sur certains murs dans les chambres, au-dessus des fenêtres.                                                                                                                                                                                               | Etat dégradé  | Reprise de l'ensemble des revêtements muraux des chambre, salles d'eau, parties communes.                                                                   | Réfection complète                                                                                                     | GE                                                                                                                     | Gestionnaire                                                                                                            |                                    |
| 5.2.1                      | Habillages collés et/ou tendus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                            | SO                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                                    |
| 5.2.2                      | Peintures (y compris signalétique)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 39, 40, 41, 42, 49, 54, 56, 57, 60, 61, 62                 | Problèmes de peinture écaillée, fissures parcourant le revêtement.                                                                                                                                                                                                                 | Etat délabré  |                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                                    |
| 5.2.3                      | Enduits                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                            | SO                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                                    |
| 5.2.4                      | Faïences                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 53, 55, 58                                                 | Ensemble des carrelages en mauvais état (télé, problèmes de joints.)                                                                                                                                                                                                               | Etat dégradé  |                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         | 45 000,00 €                        |
| 5.3                        | Revêtements de sols et blanchers :<br>o Contrôle de l'aspect général : visuel, défauts, anomalies diverses, planéité, tenue des éléments<br>o Contrôle de l'état et de la stabilité, raccords de revêtement, entre porte, cloquage, pourriture, adhérence, chocs, fissures<br>o Contrôle de l'état : taches, défauts, chocs, angles écaillés, fissures, etc.<br>o Contrôle du vieillissement et la bonne tenue de des fixations, pieds, soudures et raccords (tuyauterie, gaines de ventilation, goulottes, etc.)<br>o Vérification de la stabilité des accessoires (bouches de ventilation, grilles, etc.)<br>o Vérification de la protection anticorrosion des parties métalliques<br>o Contrôle du vieillissement et la bonne tenue des structures (supports des équipements, etc.) | 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69                                 | Ensemble des revêtements de sol délabré (carrelage décalé, lino soulevé, auréoles).                                                                                                                                                                                                | Etat dégradé  | Reprise de l'ensemble des revêtements de sols des chambres, salles d'eau, parties communes                                                                  | Réfection complète                                                                                                     | GE                                                                                                                     | Gestionnaire                                                                                                            |                                    |
| 5.3.1                      | Sols collés (caoutchouc, linoléum, moquette, etc.) sur chape                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         | 86 000,00 €                        |
| 5.3.2                      | Carrelage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         | 48 000,00 €                        |
| 5.3.3                      | Peintures (y compris antidérapante et signalétique)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                                    |
| 5.3.4                      | Parquets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                                    |
| 5.3.5                      | Sols coulés (époxy ou assimilé)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                                    |
| 5.3.6                      | Planchers techniques et leurs revêtements intégrés (salles informatiques et similaires)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                                    |
| 6 Installations techniques |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                                    |
| 6.1                        | CVC (Chauffage, Ventilation, Climatisation) :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                                    |
| 6.1.1                      | Chauffage<br>o Mode<br>o Nature du combustible<br>o Puissance des appareils<br>o Condition d'isolement (chaufferie, sous-stations, stockage)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 54, 70, 71                                                 | Radiateurs électriques type convecteurs. Majorité du matériel obsolète et en état dégradé ( rapport CETRAC).                                                                                                                                                                       | Etat dégradé  | Remplacement de l'ensemble des radiateurs aujourd'hui dans état dégradé et ne répondant pas aux performances énergétiques visées.                           | Remplacement total                                                                                                     | RC                                                                                                                     | Propriétaire                                                                                                            | 164 640,00 €                       |
| 6.1.2                      | Traitement d'air et VMC<br>o Type d'installation<br>o Nature des conduits et gaines, (parcours, résistance au feu, clapet)<br>o Commandes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                            | Certaines entrées d'air calfeutrées par les occupants pour limiter les courants d'air. Bouches d'extraction en état moyen. Défaut d'étanchéité du réseau (rapport CETRAC)                                                                                                          | Etat vétuste  | Réalisation d'un diagnostic complémentaire (cf 8.3).                                                                                                        | Diagnostic complémentaire                                                                                              | Diagnostic complémentaire                                                                                              | Gestionnaire                                                                                                            | voir chiffrage diagnostics VMC 8.3 |
| 6.2                        | Electricité :<br>o Type de matériel courant faible (téléphonie, vidéosurveillance ou alarme, contrôle d'accès, informatique, onduleur, télévision, audio...)<br>o Type de matériel courant fort (tableau électrique, groupe électrogène, transformateur, onduleur, éclairage...)<br>o Marque<br>o Caractéristique<br>o Vérification de conformité<br>o Contrôle de l'aspect général des installations : visuel, défauts, anomalies diverses, tenue des éléments...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                            | Tableaux électriques pouvant être vetustes dans un milieu humide.                                                                                                                                                                                                                  | Etat vétuste  | Diagnostic électrique complémentaire à effectuer.                                                                                                           | Diagnostic complémentaire                                                                                              | Diagnostic complémentaire                                                                                              | Gestionnaire                                                                                                            | voir chiffrage électricité 8.3     |
| 6.3                        | Plomberie :<br>o Type de matériel (ballon ECS, chauffe-eau, réseau EP-EU, élément de plomberie (robinets, bouchons, vannes mécaniques manuelles, pompe de relevage, sanitaire, douche...)<br>o Marque<br>o Caractéristique<br>o Vérification de conformité<br>o Contrôle de l'aspect général des installations : visuel, défauts, anomalies diverses, tenue des éléments...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                            | Réseau de distribution d'eau froide apparent non calorifugé. Risque de condensation en période hivernale. Canalisations en cuivre passant dans la chape en béton corrodé, absence de protection. Joints trois trous vieillissant engendrant des fuites, difficilement accessibles. | Etat vétuste  | Calorifugeage des canalisations d'eau froide. Reprise et réparation des canalisations sous chape, passage en apparent. Remplacement des joints trois trous. | Installation, Réfection complète                                                                                       | RC                                                                                                                     | Propriétaire                                                                                                            | 141 080,00 €                       |
|                            | Equipements sanitaires :<br>o Contrôle de l'aspect général : visuel, défauts, anomalies diverses, tenue des éléments<br>o Contrôle de l'état des éléments de signalisation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 72, 73, 74                                                 | Ensemble des lavabos, sanitaires et receveurs de douche datant de la construction du bâtiment. Très mauvais état, certains sont fêlés.                                                                                                                                             | Etat dégradé  | Remplacement des lavabos, sanitaires et receveurs de douche lors de la réfection des salles d'eau.                                                          | Renouvellement généralisé                                                                                              | RC                                                                                                                     | Gestionnaire                                                                                                            | 144 000,00 €                       |
| 6.4                        | ECS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | voir rapport spécifique « Ballons ECS et leurs fixations » | Fixations des chauffe-eaux présentant un risque de chute, notamment dû à la fragilisation du placo recevant les fixations suite à des fuites des chauffe-eaux agés.                                                                                                                | Etat critique | Remplacement des chauffe-eaux au vu de leur âge et par soucis de compatibilité avec les nouvelles fixations.                                                | Remplacement total                                                                                                     | RC                                                                                                                     | Propriétaire                                                                                                            | 79 800,00 €                        |

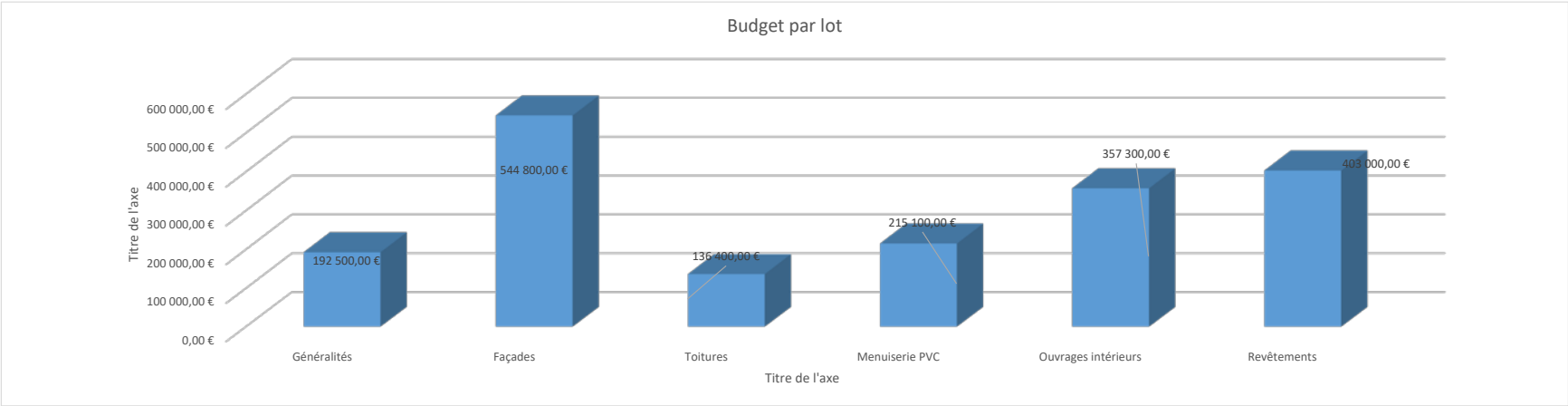
| Réf.                          | Lots                                                                                                                                                                                                                                                   | N° Photo | Constat                                                                                                                                                                   | Etat          | Nature des travaux                                                                                                                                                                             | Typologie de l'intervention                                                                                            | Catégorie de l'intervention                                                                                            | Affectation                                                                                                             | Coût estimatif des travaux |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                        |          |                                                                                                                                                                           | Notation      |                                                                                                                                                                                                | La typologie de l'intervention est tirée de la grille de référence de l'article 606, 1719, 1720 et 1721 du code civil. | La Catégorie de l'intervention est tirée de la grille de référence de l'article 606, 1719, 1720 et 1721 du code civil. | L'Affectation de l'intervention est tirée de la grille de référence de l'article 606, 1719, 1720 et 1721 du code civil. | (€ H.T)                    |
| 7                             | SSI (Système de sécurité incendie) :                                                                                                                                                                                                                   |          |                                                                                                                                                                           |               |                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                            |
| 7.1                           | Coupure (extérieur et intérieur)<br>Conception du bâtiment<br>Implantation et desserte<br>Isolement<br>Couvertures<br>Façades<br>Dérogations<br>Résistance au feu<br>Distribution intérieure<br>Conduits et gaines<br>Dégagements<br>Sécurité incendie |          | Eléments de prévention et de lutte incendie présents. Entretien effectué régulièrement.                                                                                   | Etat d'usage  |                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                            |
| 7.2                           | Système sécurité incendie / équipement d'alarme<br>o Type d'alarme<br>o Audibilité du signal<br>o Types d'extincteurs (à eau, à poudre, à CO2)                                                                                                         | 75       | DAAF, certains sont défectueux, ne fonctionnent pas ou mal (50% des DAAF). Présence d'extincteurs à eau à tous les niveaux.                                               | Etat critique | Remplacement du système de DAAF. Pour répondre aux objectifs PMR, privilégier des DAAF à indication visuelle et sonore.                                                                        | Remplacement                                                                                                           | GE                                                                                                                     | Gestionnaire                                                                                                            | 5 040,00 €                 |
| 7.3                           | Désenfumage                                                                                                                                                                                                                                            |          | Boîtiers de déclenchement manuel en bon état et contrôlés.                                                                                                                | Etat Correct  |                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                            |
| 8 Diagnostics complémentaires |                                                                                                                                                                                                                                                        |          |                                                                                                                                                                           |               |                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                            |
| 8.1                           | Humidité                                                                                                                                                                                                                                               |          | Présence d'humidité très importante dans les logements au RdC.                                                                                                            | Etat dégradé  | Diagnostic spécifique du problème d'humidité du RdC.                                                                                                                                           | Diagnostic complémentaire                                                                                              | Diagnostic complémentaire                                                                                              | Gestionnaire                                                                                                            | 15 000,00 €                |
| 8.2                           | Ossatures et charpentes bois                                                                                                                                                                                                                           |          | Fléchissement des arbalétriers.                                                                                                                                           | Etat dégradé  | Nécessité d'effectuer un diagnostic structurel complémentaire afin d'identifier l'origine du désordre, leur évolution potentielle et de mettre en place les travaux nécessaires (renfort,...). | Diagnostic complémentaire                                                                                              | Diagnostic complémentaire                                                                                              | Gestionnaire                                                                                                            | 7 500,00 €                 |
| 8.3                           | Electricité :                                                                                                                                                                                                                                          |          | Tableaux électriques vetustes dans un milieu humide.                                                                                                                      | Etat vetuste  | Diagnostic électrique complémentaire à effectuer.                                                                                                                                              | Diagnostic complémentaire                                                                                              | Diagnostic complémentaire                                                                                              | Gestionnaire                                                                                                            | 3 000,00 €                 |
| 8.4                           | Traitement d'air et VMC                                                                                                                                                                                                                                |          | Certaines entrées d'air calfeutrées par les occupants pour limiter les courants d'air. Bouches d'extraction en état moyen. Défaut d'étanchéité du réseau (rapport CETRAC) | Etat vétuste  | Réalisation d'un diagnostic complémentaire concernant la ventilation et d'une remise en état des installations.                                                                                | Diagnostic complémentaire                                                                                              | Diagnostic complémentaire                                                                                              | Gestionnaire                                                                                                            | 7 500,00 €                 |

| Budget travaux estimatif |                                                 |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |                                                    |                         |
|--------------------------|-------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------|-------------------------|
| Réf                      | Lots                                            | Urgence des travaux | Nature des travaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Quantité | Prix unitaire HT                                   | Prix H.T                |
| 0                        | Généralités                                     |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |                                                    | 192 500,00 €            |
| 0.1                      | Propreté                                        | Etat dégradé        | Se référer au point 1.1                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          | Forfait                                            | Voir chiffrage 1.1 et 5 |
| 0.2                      | Divers                                          | Etat d'usage        | Gardes-corps à repeindre                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                    | 500,00 €                |
| 0.3                      | PMR                                             | Absence             | Création d'un cheminement praticable. Réfection des revêtements de sol (Se référer au point 5.3). Remplacement des portes à prévoir. Remplacement des sanitaires, lavabo, et installation des rampes pour les 6 chambres.                                                                                           | 12       | 4000 €/Chambre (sans les revêtements)              | 117 000,00 €            |
|                          |                                                 |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 300 ml   | 150 €/ml                                           |                         |
| 0.4                      | SAS d'entrée                                    | Absence             | Réalisation de SAS au niveau des portes d'entrées des bâtiments. (Limiter les déperditions thermiques). Les portes des SAS devront être adaptées au PMR (cf 0.3.5)                                                                                                                                                  | 3        | 25000 €/SAS                                        | 75 000,00 €             |
| 1                        | Gros-œuvre                                      |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |                                                    | 544 800,00 €            |
| 1.1.1                    | Façades                                         | Etat dégradé        | ITE conseillé. Nécessité de réaliser un ravalement des façades (reprise des micro-fissures, des acrotères).                                                                                                                                                                                                         | 1080 m²  | 300 €/m² pour le ravalement<br>160 €/m² pour l'ITE | 511 800,00 €            |
| 1.1.2                    | Humidité                                        | Etat dégradé        | Nécessité de réaliser un ravalement en soubassement des façades en complément de l'ITE et du ravalement.                                                                                                                                                                                                            | 200 ml   | 165 €/ml                                           | 33 000,00 €             |
| 1.2                      | Revêtements muraux extérieurs                   |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |                                                    |                         |
| 1.3                      | Sols extérieurs et aménagement paysager         |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |                                                    |                         |
| 2                        | Toitures                                        |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |                                                    | 136 400,00 €            |
| 2.1                      | Accessoires de couverture                       |                     | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |                                                    |                         |
| 2.2                      | Couvertures                                     | Etat dégradé        | Nécessité de procéder à une réfection de la couverture (remplacement des ardoises) après avoir réalisé un diagnostic structurel de la charpente et effectué les travaux de reprise. Remplacement des ardoises cassées, remettre en place les ardoises soulevées. Nettoyage des évacuations. Nettoyage des ardoises. | 675 m²   | 120€/m²                                            | 116 400,00 €            |
| 2.3                      | Etanchéités                                     | Etat vetuste        | Création de pente douce menant aux évacuations vers les chéneaux. Evacuer les feuilles bloquant les crapaudines.                                                                                                                                                                                                    |          | Forfait                                            | 20 000,00 €             |
| 3                        | Menuiserie PVC                                  |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |                                                    | 215 100,00 €            |
| 3.1                      | Menuiseries extérieures                         | Etat dégradé        | Nécessité de procéder au remplacement de toutes les menuiseries extérieures. Nécessité d'installer les bouches d'aération sur les velux (BAT H chambre 21; 23 et 24; BAT I chambre 21; 23 et 24).                                                                                                                   | 84       | 1900 €/U                                           | 159 600,00 €            |
| 3.2                      | Autres                                          | Etat vetuste        | Il est recommandé de procéder à un nettoyage des grilles de prise d'air, de remplacer la grille manquante et de réaliser une maintenance des conduits. Installation d'une barre d'appui à la sortie de la trappe d'accès à la toiture terrasse.                                                                     |          | Forfait                                            | 13 500,00 €             |
| 3.3                      | Protections solaires intérieures non motorisées | Etat vetuste        | Remplacement de l'ensemble des volets de la résidence.                                                                                                                                                                                                                                                              | 84       | 500 €/U                                            | 42 000,00 €             |
| 4                        | Ouvrages intérieurs                             |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |                                                    | 357 300,00 €            |
| 4.1                      | Cloisons                                        | Etat vetuste        | Reprise des cloisons, mise en place de placo hydrofuge dans les salles d'eau et isolation des cloisons séparant les chambres des parties communes.                                                                                                                                                                  | 3500 m²  | 40 €/m²                                            | 140 000,00 €            |
| 4.2                      | Portes                                          | Etat vetuste        | Nécessité d'effectuer un remplacement des portes palières des chambres pour limiter les déperditions ainsi que les portes intérieures en mauvais état. Les portes des 6 logements PMR devront être adaptées (cf 0.3.5)                                                                                              | 94       | 2200                                               | 206 800,00 €            |
| 4.3                      | Plafonds en lambris                             | Etat critique       | Nécessité de réparer les fixations et de remplacer les éléments défectueux.                                                                                                                                                                                                                                         |          | Forfait                                            | 10 500,00 €             |
| 4.5                      | Planchers                                       |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |                                                    |                         |
| 4.6                      | Menuiseries intérieures                         | Etat d'usage        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |                                                    |                         |

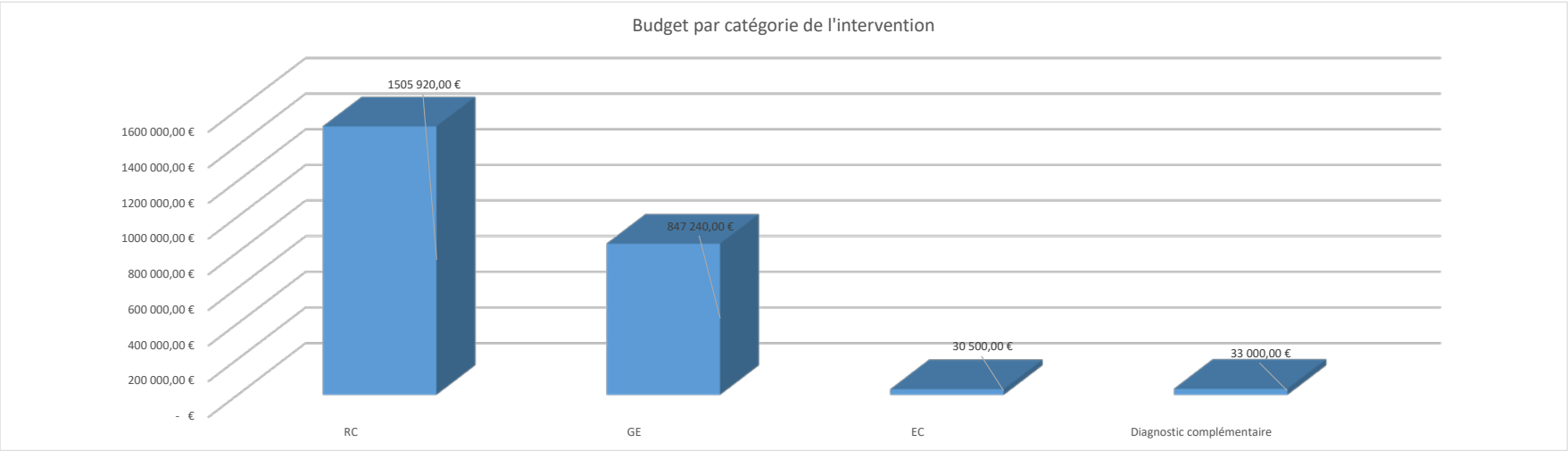
|                                               |                                                |              |                                                                                                                                                                                                |                                     |               |                                |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------|--------------------------------|
| <b>5 Revêtements</b>                          |                                                |              |                                                                                                                                                                                                |                                     |               | <b>403 000,00 €</b>            |
| 5.1                                           | Revêtements de plafonds                        | Etat dégradé | Réfection des revêtements de plafonds.                                                                                                                                                         | 2550 m²                             | 40 €/m²       | 102 000,00 €                   |
| 5.2                                           | Revêtements muraux (Faïences)                  | Etat dégradé | Reprise de l'ensemble des revêtements muraux des chambre, salles d'eau, parties communes.                                                                                                      | 450 m²                              | 100 €/m²      | 45 000,00 €                    |
| 5.3                                           | Revêtements muraux (Peintures)                 | Etat dégradé |                                                                                                                                                                                                | 3050 m²                             | 40 €/m²       | 122 000,00 €                   |
| 5.4                                           | Revêtements de sols et planchers (Faïences)    | Etat dégradé | Reprise de l'ensemble des revêtements de sols des chambres, salles d'eau, parties communes)                                                                                                    | 400 m²                              | 120 €/m²      | 48 000,00 €                    |
| 5.5                                           | Revêtements de sols et planchers (Sols collés) | Etat dégradé |                                                                                                                                                                                                | 2150 m²                             | 40 €/m²       | 86 000,00 €                    |
| <b>6 Installations techniques</b>             |                                                |              |                                                                                                                                                                                                |                                     |               | <b>529 520,00 €</b>            |
| 6.1                                           | CVC (Chauffage, Ventilation, Climatisation) :  | Etat dégradé | Remplacement de l'ensemble des radiateurs aujourd'hui dans état dégradé et ne répondant pas aux performances énergétiques visées.                                                              | 168 U                               | 980 €/Chambre | 164 640,00 €                   |
| 6.2                                           | Electricité :                                  | Etat vetuste | Diagnostic électrique complémentaire à effectuer.                                                                                                                                              |                                     |               | voir chiffrage électricité 8.3 |
| 6.3                                           | Plomberie :                                    | Etat vetuste | Calorifugeage des canalisations d'eau froide. Reprise et réparation des canalisations sous chape, passage en apparent. Remplacement des joints trois trous.                                    |                                     | Forfait       | 30 000,00 €                    |
|                                               |                                                |              |                                                                                                                                                                                                | Ouverture chape 950 m²              | 30 €/m²       | 28 500,00 €                    |
|                                               |                                                |              |                                                                                                                                                                                                | remplacement gaines corrodées 220ml | 200 €/ml      | 44 000,00 €                    |
|                                               |                                                |              |                                                                                                                                                                                                | Chape 950 m²                        | 30 €/m²       | 28 500,00 €                    |
|                                               |                                                |              |                                                                                                                                                                                                | Joints trois trous 84 U             | 120 €/U       | 10 080,00 €                    |
|                                               | Equipements sanitaires :                       | Etat dégradé | Remplacement des lavabos, sanitaires et receveurs de douche lors de la réfection des salles d'eau.                                                                                             | 72 U                                | 2000 €/U      | 144 000,00 €                   |
| 6.4                                           | ECS                                            | Etat dégradé | Remplacement des chauffe-eaux au vu de leur age et par soucis de compatibilité avec les nouvelles fixations.                                                                                   | 84 U                                | 950 €/U       | 79 800,00 €                    |
| <b>7 SSI (Système de sécurité incendie) :</b> |                                                |              |                                                                                                                                                                                                |                                     |               | <b>5 040,00 €</b>              |
| 7                                             | SSI (Système de sécurité incendie) :           | Etat dégradé | Remplacement du système de DAAF. Pour répondre aux objectifs PMR, privilégier des DAAF à indication visuelle et sonore.                                                                        | 84 U                                | 60 €/U        | 5 040,00 €                     |
| <b>8 Diagnostics complémentaires</b>          |                                                |              |                                                                                                                                                                                                |                                     |               | <b>33 000,00 €</b>             |
| 8.1                                           | Humidité                                       | Etat dégradé | Diagnostic spécifique du problème d'humidité du RdC.                                                                                                                                           |                                     | Forfait       | 15 000,00 €                    |
| 8.2                                           | Ossatures et charpentes bois                   | Etat dégradé | Nécessité d'effectuer un diagnostic structurel complémentaire afin d'identifier l'origine du désordre, leur évolution potentielle et de mettre en place les travaux nécessaires (renfort,...). |                                     | Forfait       | 7 500,00 €                     |
| 8.3                                           | Electricité :                                  | Etat vetuste | Diagnostic électrique complémentaire à effectuer.                                                                                                                                              |                                     | Forfait       | 3 000,00 €                     |
| 8.4                                           | Traitement d'air et VMC                        | Etat vétuste | Réalisation d'un diagnostic complémentaire concernant la ventilation et d'une remise en état des installations.                                                                                |                                     | Forfait       | 7 500,00 €                     |
| <b>Total</b>                                  |                                                |              |                                                                                                                                                                                                |                                     |               | <b>2 416 660,00 €</b>          |

**\* Attention la présente estimation est à titre informatif, elle ne comprend que les opérations de travaux hors maîtrise d'oeuvre. Afin d'établir un chiffrage au plus juste des études devront être réalisées par des prestataires spécialisés.**

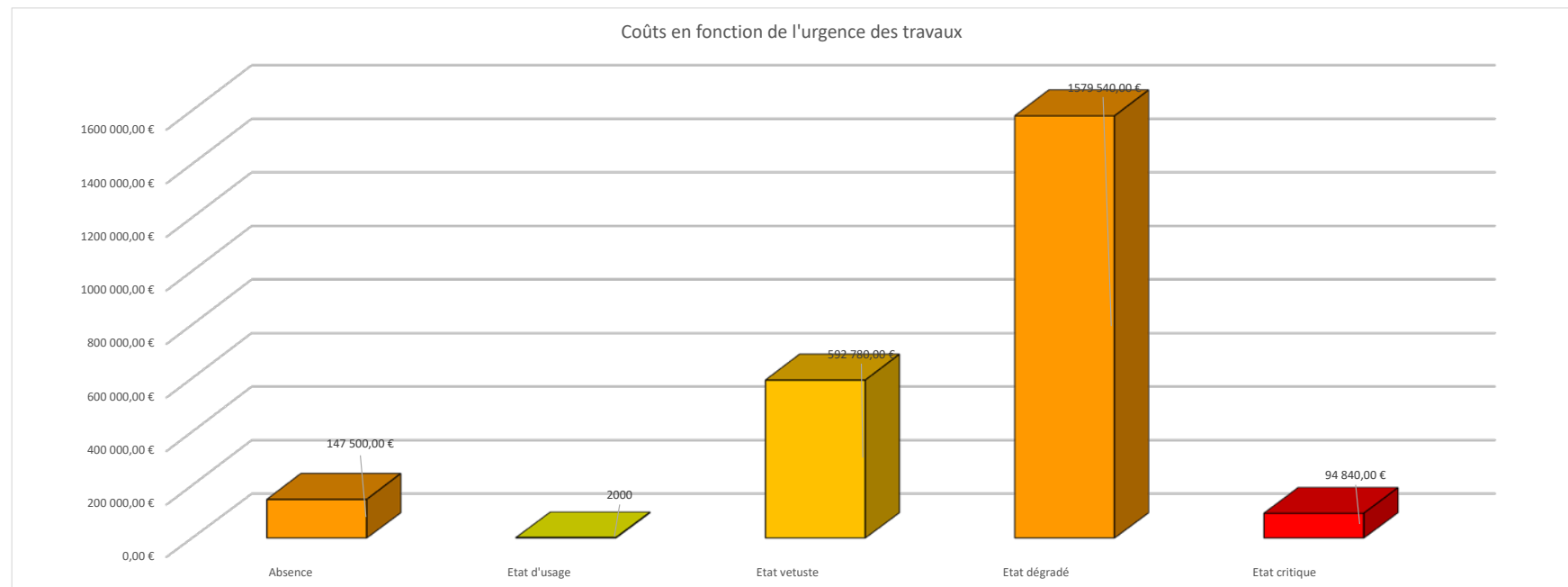
| Colonne1                             | budget       |
|--------------------------------------|--------------|
| Généralités                          | 192 500,00 € |
| Façades                              | 544 800,00 € |
| Toitures                             | 136 400,00 € |
| Menuiserie PVC                       | 215 100,00 € |
| Ouvrages intérieurs                  | 357 300,00 € |
| Revêtements                          | 403 000,00 € |
| Installations techniques             | 529 520,00 € |
| SSI (Système de sécurité incendie) : | 5 040,00 €   |
| Diagnostics complémentaires          | 33 000,00 €  |



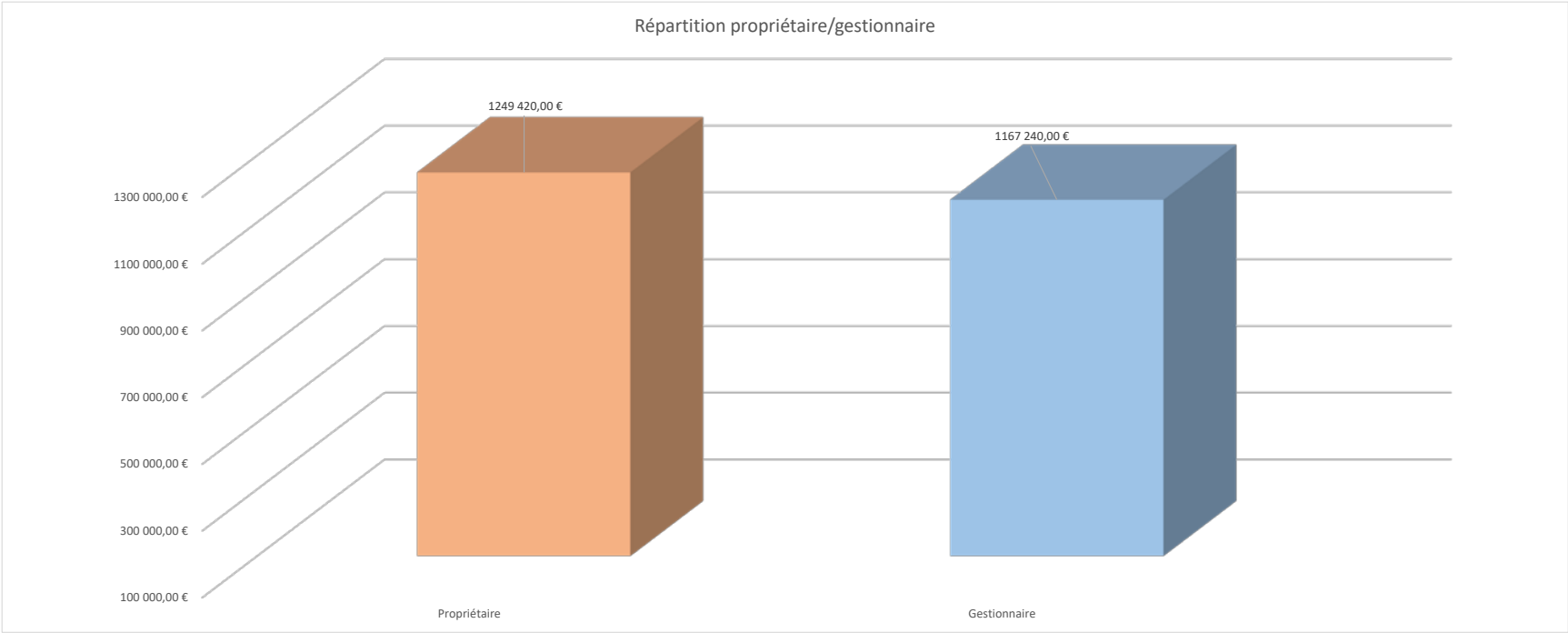
| Catégorie d'intervention  | Budget         |
|---------------------------|----------------|
| RC                        | 1 505 920,00 € |
| GE                        | 847 240,00 €   |
| EC                        | 30 500,00 €    |
| Diagnostic complémentaire | 33 000,00 €    |



| Urgence des travaux | Budget         |
|---------------------|----------------|
| Absence             | 147 500,00 €   |
| Etat d'usage        | 2000           |
| Etat vetuste        | 592 780,00 €   |
| Etat dégradé        | 1 579 540,00 € |
| Etat critique       | 94 840,00 €    |

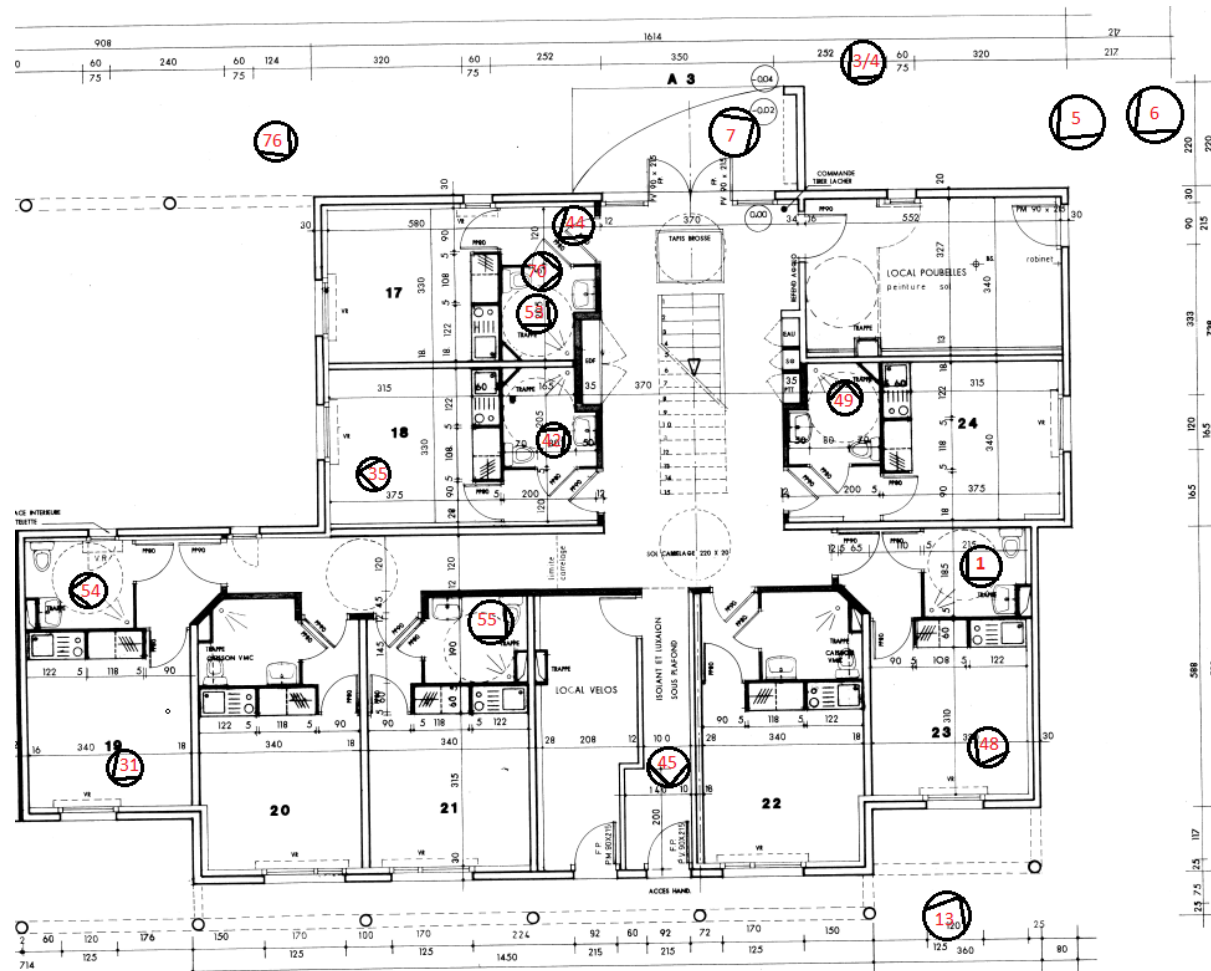


| Affectation  | Budget         |
|--------------|----------------|
| Propriétaire | 1 249 420,00 € |
| Gestionnaire | 1 167 240,00 € |



## Plans d'implantations des photos

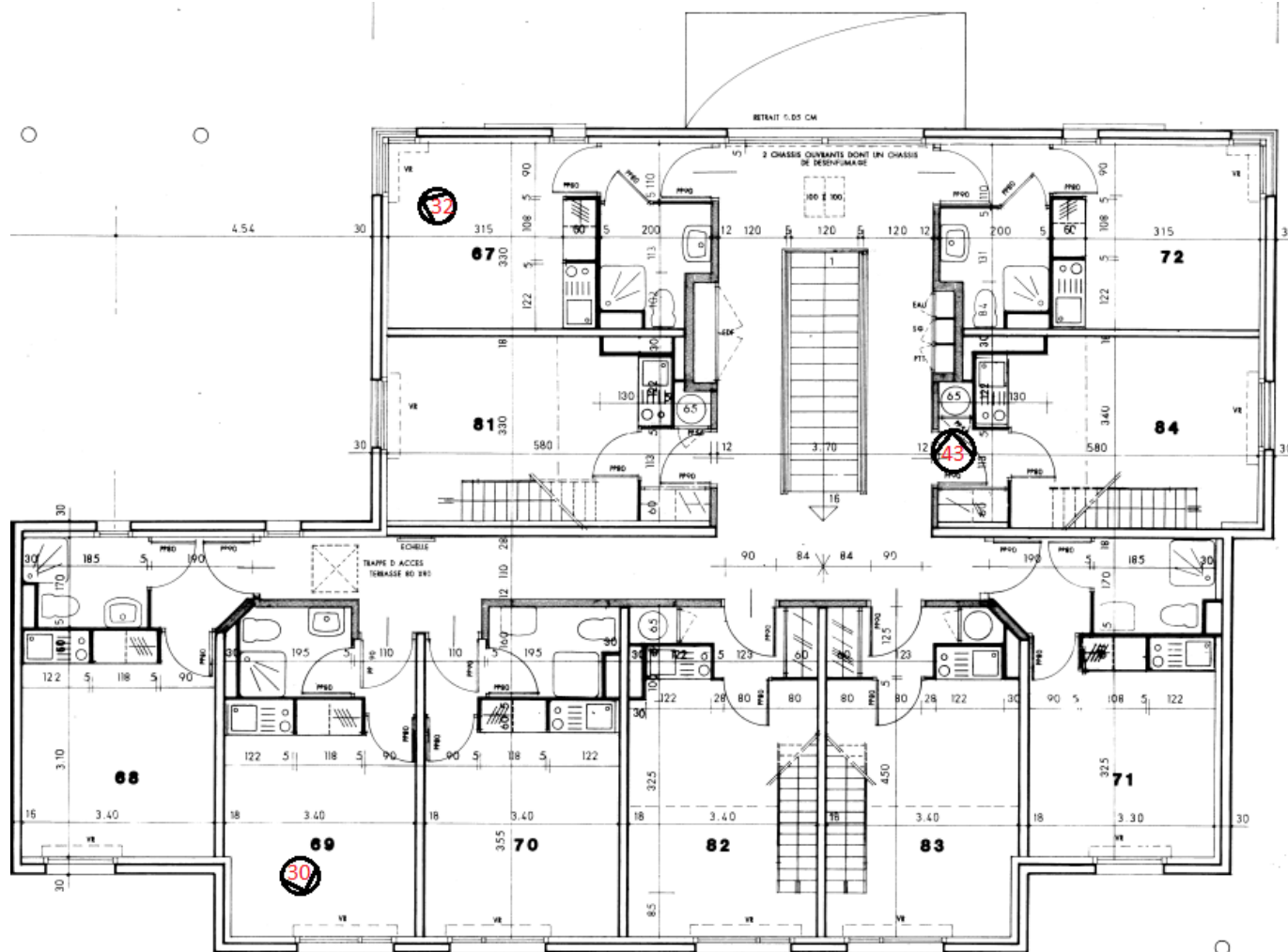
### Bâtiment A, RdC



## Bâtiment A, R+1



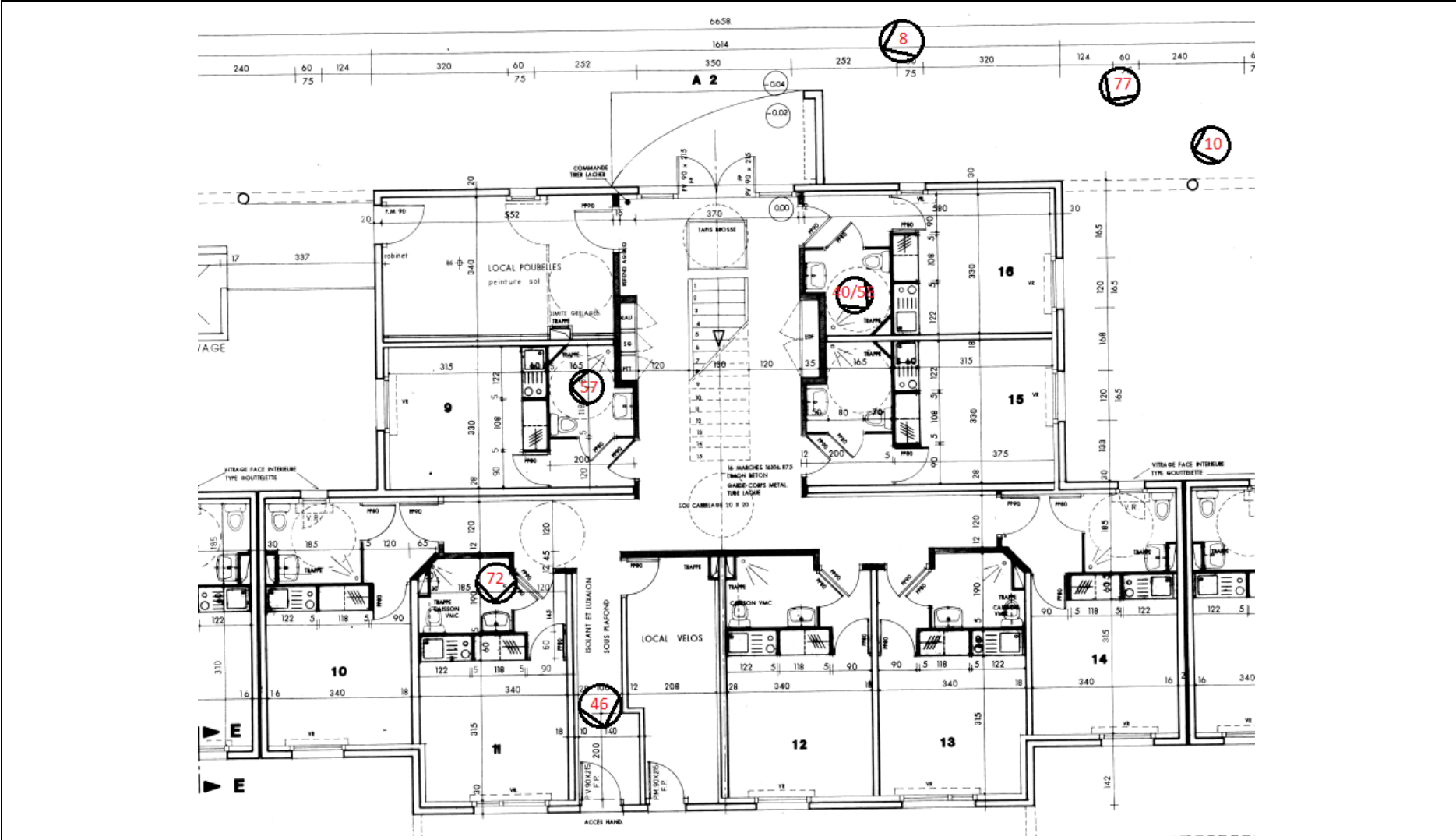
|                 |  |
|-----------------|--|
| Bâtiment A, R+2 |  |
|-----------------|--|



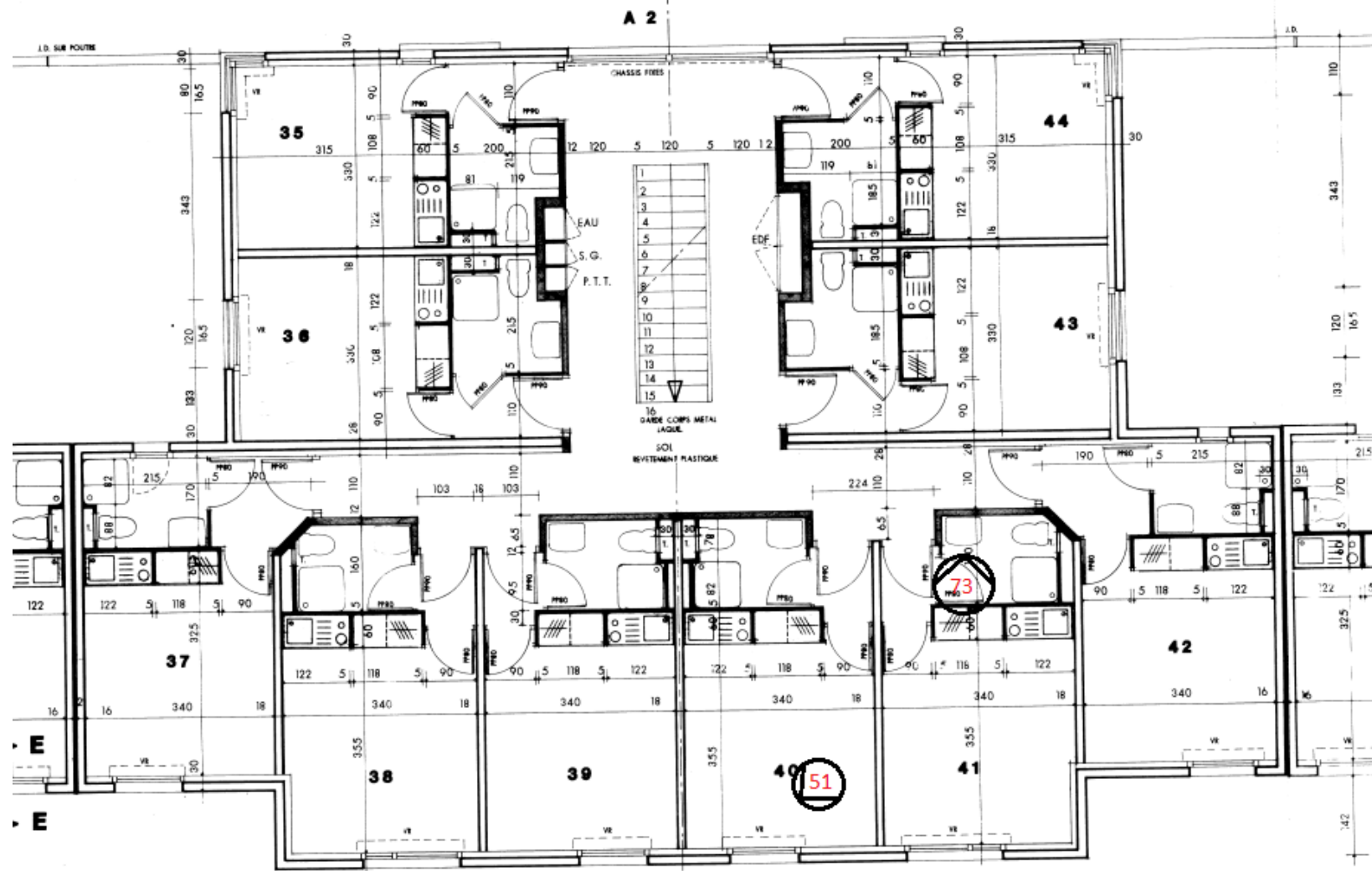
### Bâtiment A, Mezzanines et combles

The architectural drawing is a detailed floor plan of Building A, focusing on the mezzanine and attic levels. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top right. The main structure is a large rectangle with a central corridor and four mezzanine levels labeled 81, 82, 83, and 84. The mezzanines are connected by a central staircase. The attic spaces are labeled 'VIDE'. The plan includes various dimensions, such as 14.5, 7.0, 1.80, and 1.80m. Structural details like 'CHENEAU ZINC' (zinc gutter) and 'GARDE DEVEE A L'ETAGE INFERIEUR' (guardrail to the lower floor) are indicated. Red circles with numbers 14, 15, 22, 64, 65, 66, and 70/73 are placed on the plan, likely indicating specific points of interest or damage. The plan also shows 'ACCES TOITURE' (roof access) and 'SOUTÈ VMC VENTILATION CHUÏE EN TERRASSE' (mechanical ventilation exhaust to terrace). The overall layout is symmetrical, with a central corridor and two main wings.

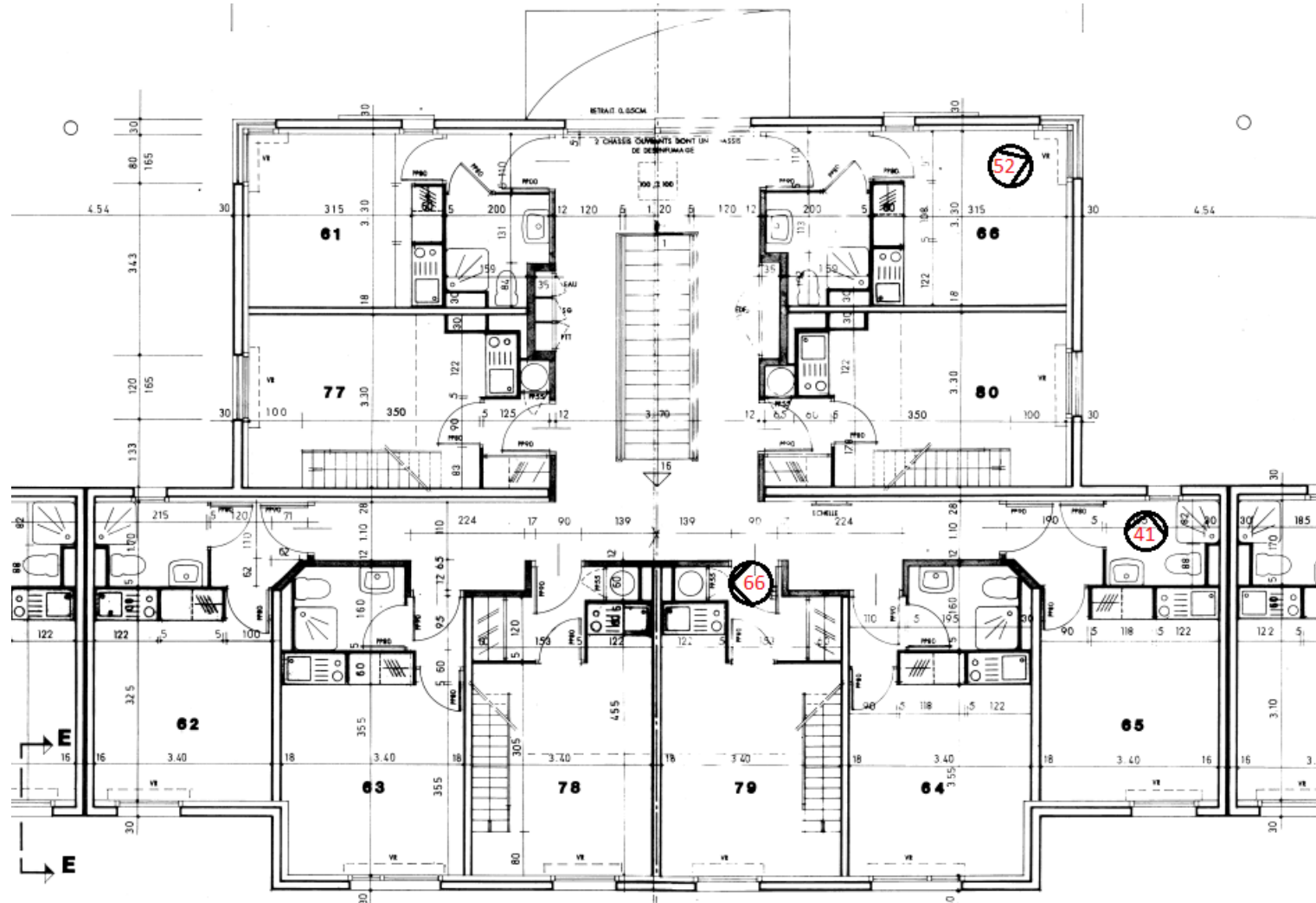
| Bâtiment B, RdC |  |
|-----------------|--|
|-----------------|--|



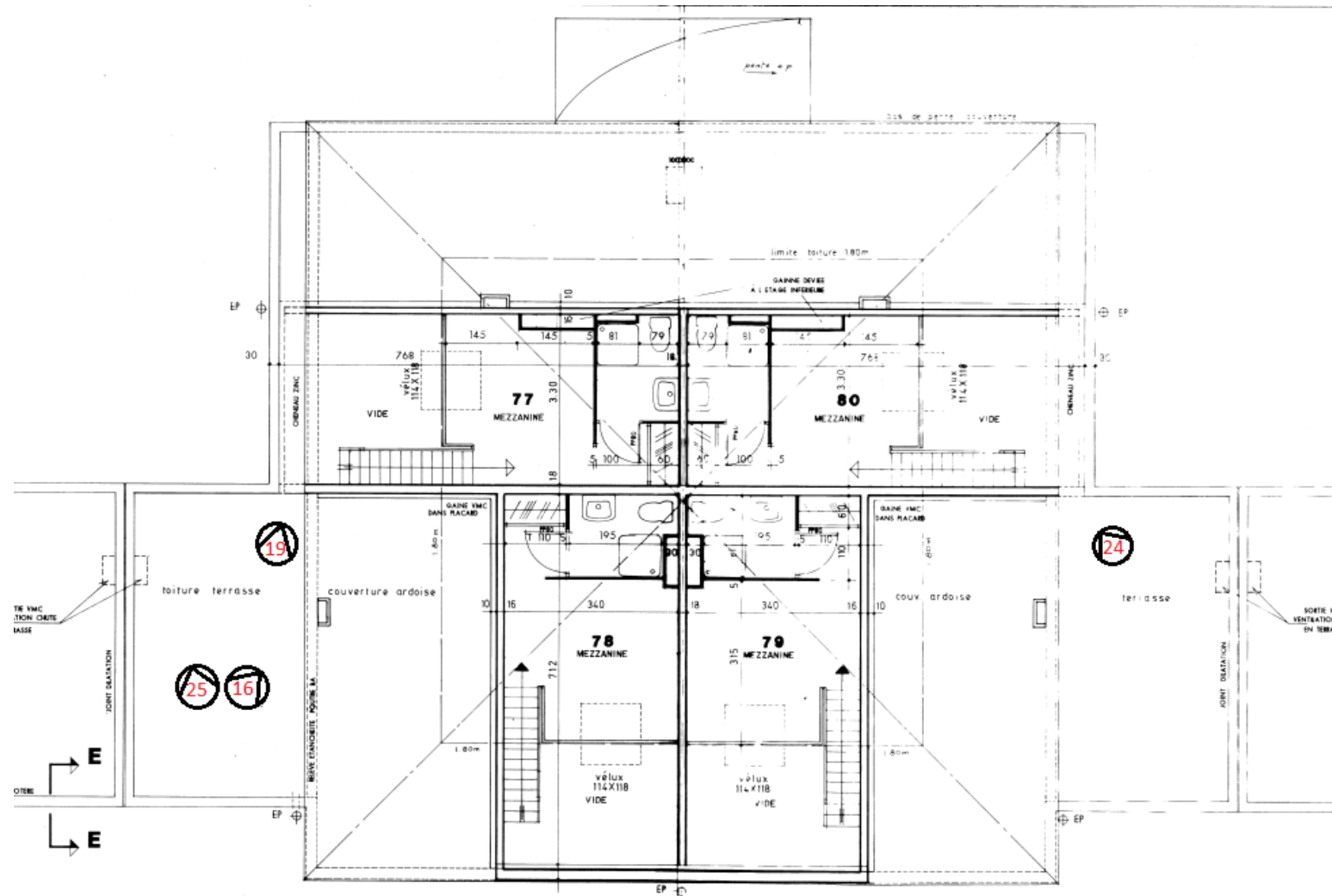
## Bâtiment B, R+1



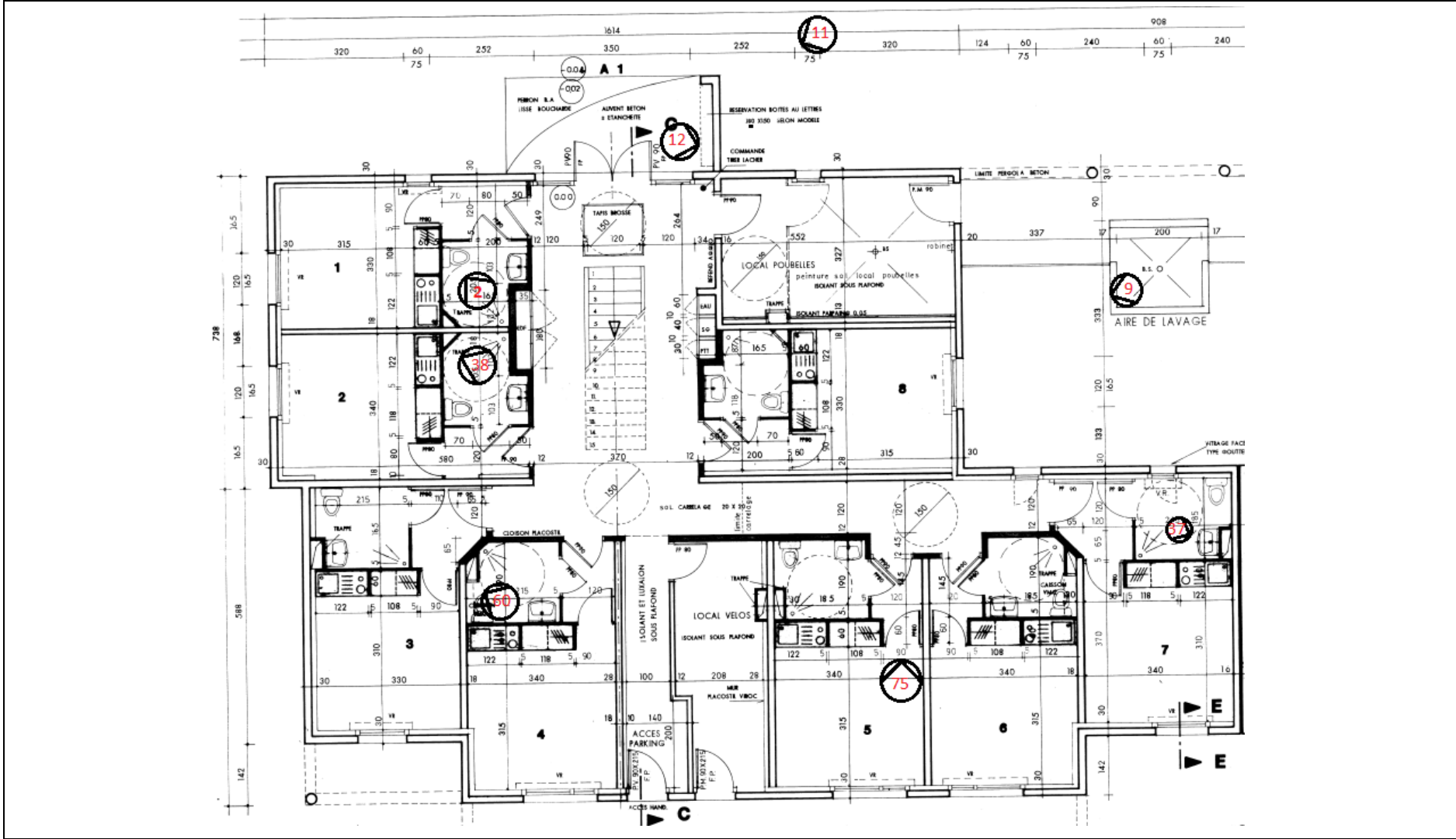
## Bâtiment B, R+2



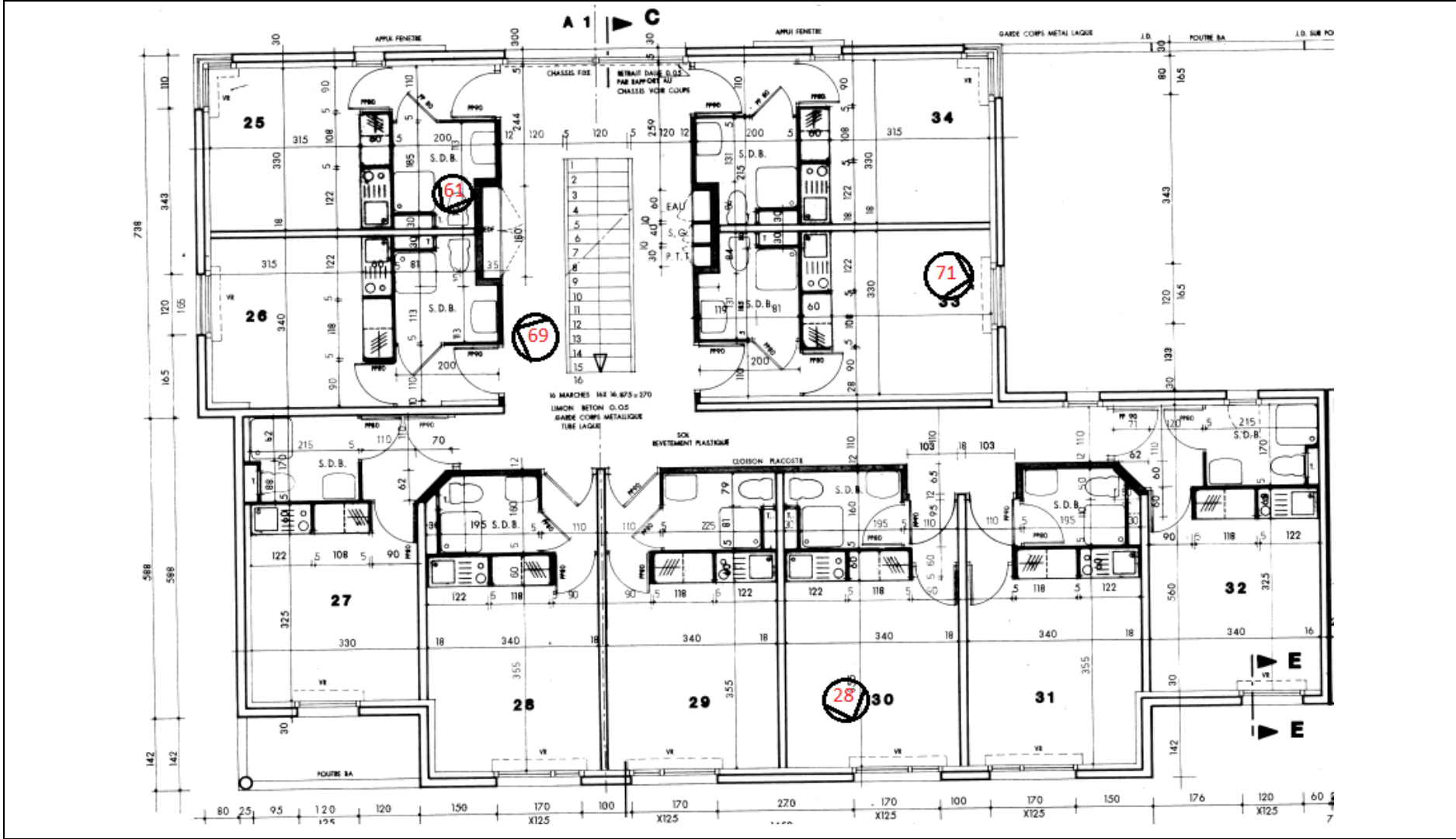
## Bâtiment B, Mezzanine et combles



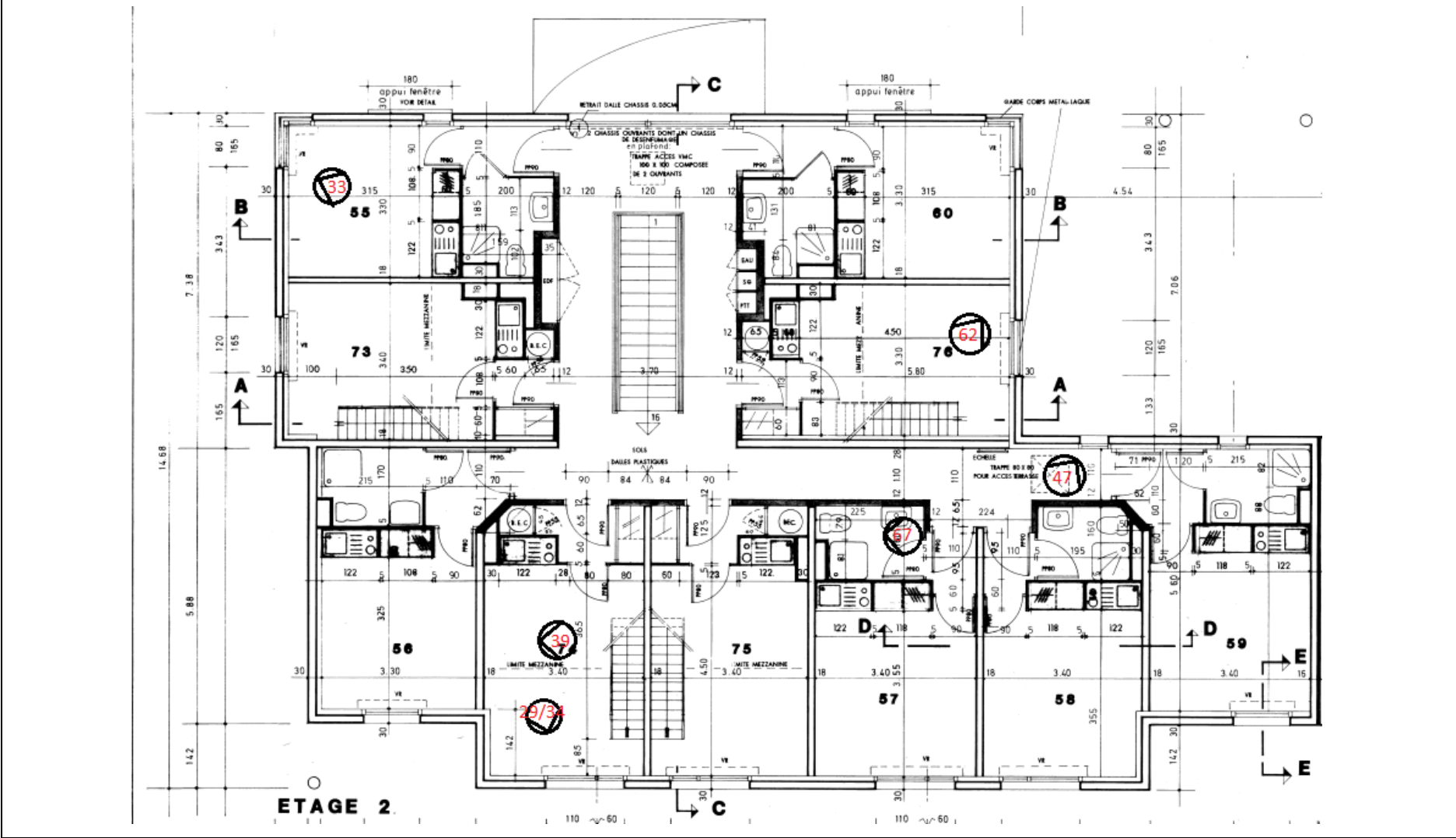
|                 |  |
|-----------------|--|
| Bâtiment C, RdC |  |
|-----------------|--|



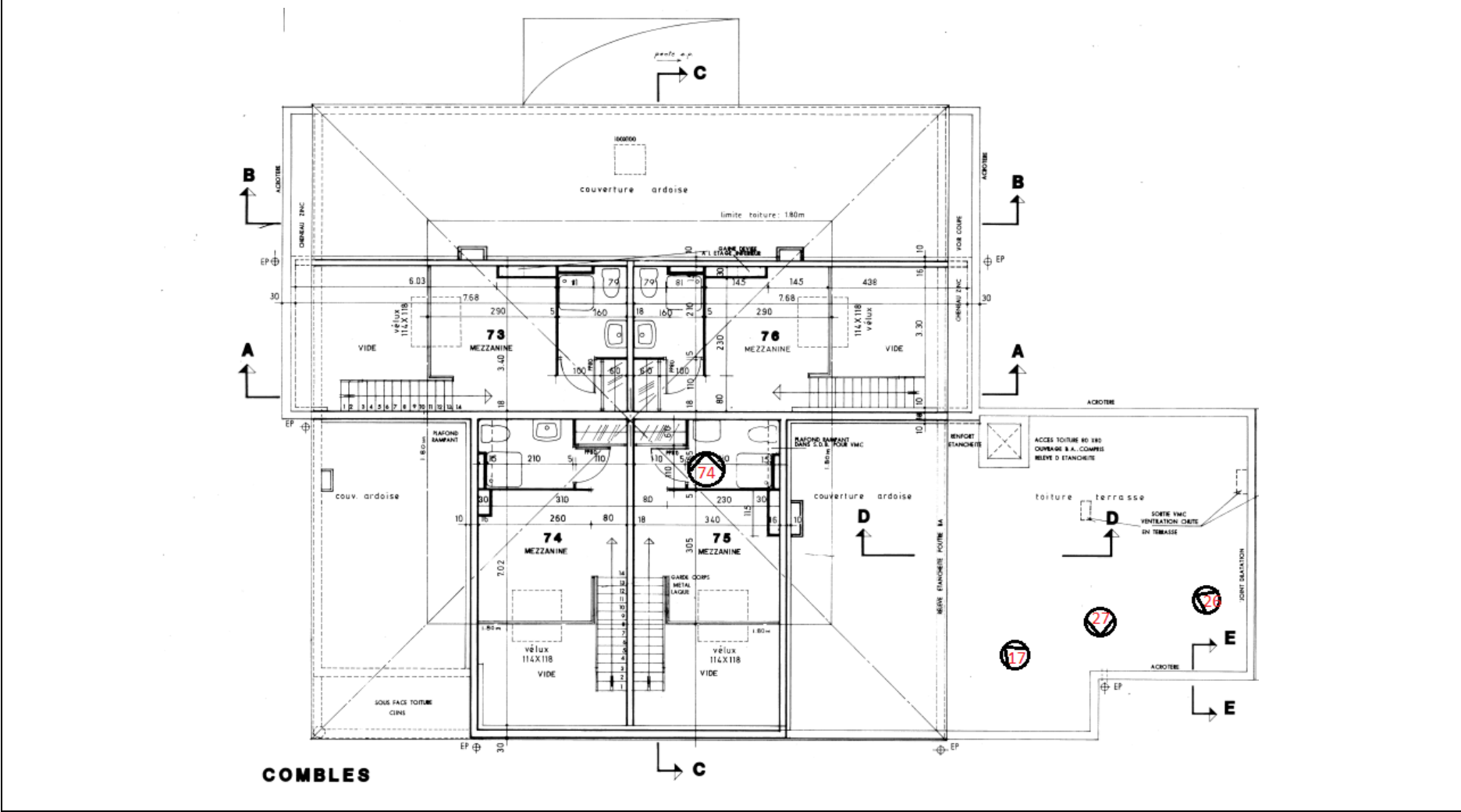
|                 |  |
|-----------------|--|
| Bâtiment C, R+1 |  |
|-----------------|--|



|                 |  |
|-----------------|--|
| Bâtiment C, R+2 |  |
|-----------------|--|



|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Bâtiment C, Mezzanines et combles |  |
|-----------------------------------|--|



# Reportage photographique

**Photo : 1**

**Localisation :** Chambre 7, bâtiment A



**Observation :** Barre d'appui PMR présente.

**Photo : 2**

**Localisation :** Chambre 1, bâtiment C



**Observation :** Barre d'appui PMR présente.

**Photo : 3**

**Localisation :** Façade NORD, Bâtiment A



**Observation :** Salissures, fissures.

**Photo : 4**

**Localisation :** Façade NORD, Bâtiment A



**Observation :** Mousse en pied de façade

**Photo : 5**

**Localisation :** Façade NORD, Bâtiment A



**Observation :** Fissure horizontale.

**Photo : 6**

**Localisation :** Façade NORD, Bâtiment A



**Observation :** Coulures de l'acrotère vers les fenêtres.

**Photo : 7**

**Localisation :** Façade NORD, Bâtiment A



**Observation :** Salissures, micro-algues.

**Photo : 8**

**Localisation :** Façade NORD, Bâtiment B



**Observation :** Coulures, salissures, développement d'algues.

**Photo : 9**

**Localisation :** Façade NORD, Bâtiment C



**Observation :** Fuite de la gouttière sur la façade.

**Photo : 10**

**Localisation :** Façade NORD, Bâtiment B



**Observation :** Coulures, salissures.

**Photo : 11**

**Localisation :** Façade NORD, Bâtiment C



**Observation :** Coulures, salissures, développement d'algues.

**Photo : 12**

**Localisation :** Façade NORD, Bâtiment C



**Observation :** Fissures.

**Photo : 13**

**Localisation :** Façade SUD, Bâtiment A



**Observation :** Mousse en pied de façade

**Photo : 14**

**Localisation :** Toiture bâtiment A



**Observation :** Fléchissement de la couverture, soulèvement des ardoises.

**Photo : 15**

**Localisation** : Toiture bâtiment A



**Observation** : Soulèvement des ardoises.

**Photo : 16**

**Localisation** : Toiture bâtiment B



**Observation** : Fléchissement de la couverture, soulèvement des ardoises.

**Photo : 17**

**Localisation :** Toiture bâtiment C



**Observation :** Fléchissement de la couverture, soulèvement des ardoises.

**Photo : 18**

**Localisation :** Toiture bâtiment C



**Observation :** Ardoise cassée.

**Photo : 19**

**Localisation :** Toiture bâtiment B



**Observation :** Accumulation de feuilles dans les évacuations.

**Photo : 20**

**Localisation :** Toiture bâtiment A



**Observation :** Accumulation de feuilles dans les évacuations.

**Photo : 21**

**Localisation :** Toiture bâtiment B



**Observation :** Présence de lichens sur les ardoises.

**Photo : 22**

**Localisation :** Toiture terrasse bâtiment A



**Observation :** Zone d'eau stagnante.

**Photo : 23**

**Localisation :** Toiture terrasse bâtiment A



**Observation :** Crapaudines obstruées.

**Photo : 24**

**Localisation :** Toiture terrasse bâtiment A



**Observation :** Crapaudines obstruées.

**Photo : 25**

**Localisation :** Toiture terrasse bâtiment C



**Observation :** Zone d'eau stagnante.

**Photo : 26**

**Localisation :** Toiture terrasse bâtiment C



**Observation :** Zone d'eau stagnante.

**Photo : 27**

**Localisation :** Toiture terrasse bâtiment C



**Observation :** Crapaudines obstruées.

**Photo : 28**

**Localisation :** Chambre 15, bâtiment C



**Observation :** Joint de menuiserie défectueux.

**Photo : 29**

**Localisation :** Chambre 23, bâtiment C



**Observation :** Joint de menuiserie défectueux.

**Photo : 30**

**Localisation :** Chambre 23, bâtiment A



**Observation :** Joint de menuiserie défectueux.

**Photo : 31**

**Localisation :** Chambre 3, bâtiment A



**Observation :** Volet défectueux.

**Photo : 32**

**Localisation :** Chambre 20, bâtiment A



**Observation :** Poignée de volet défectueuse.

**Photo : 33**

**Localisation :** Chambre 20, bâtiment C



**Observation :** Poignée de volet défectueuse.

**Photo : 34**

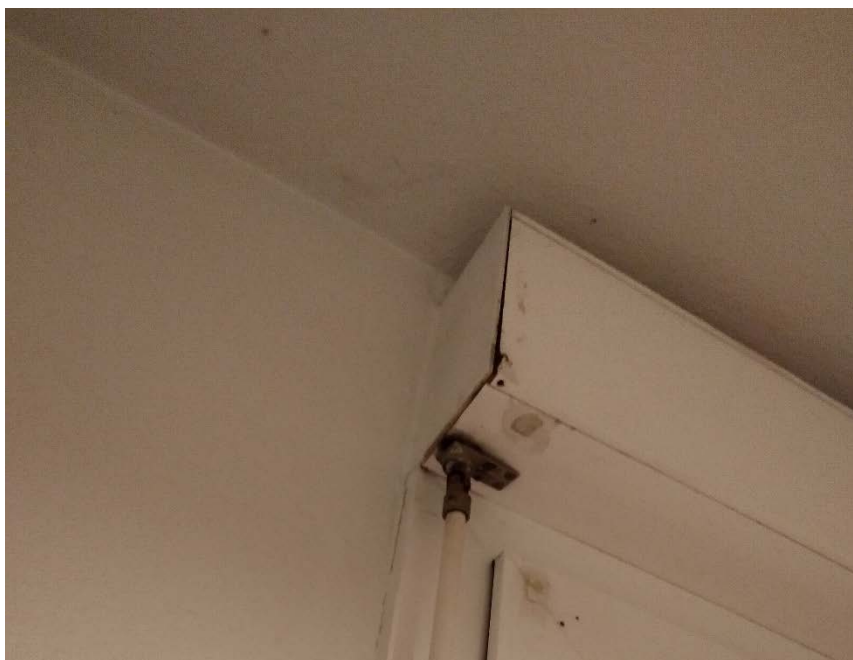
**Localisation :** Chambre 23, bâtiment C



**Observation :** Etat vétuste du coffre du volet

**Photo : 35**

**Localisation** : Chambre 2, bâtiment A



**Observation** : Etat vétuste du coffre du volet

**Photo : 36**

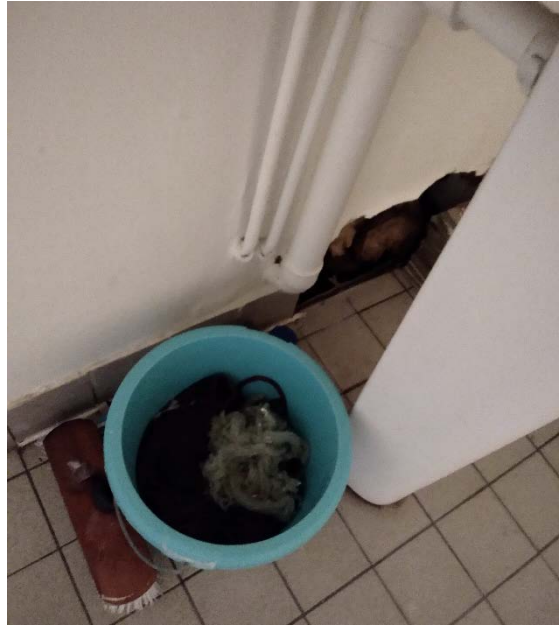
**Localisation** : Chambre 17, bâtiment A



**Observation** : Etat vétuste du coffre du volet

**Photo : 37**

**Localisation :** Chambre 7, bâtiment C



**Observation :** Cloison perforée dans la salle d'eau sous le lavabo.

**Photo : 38**

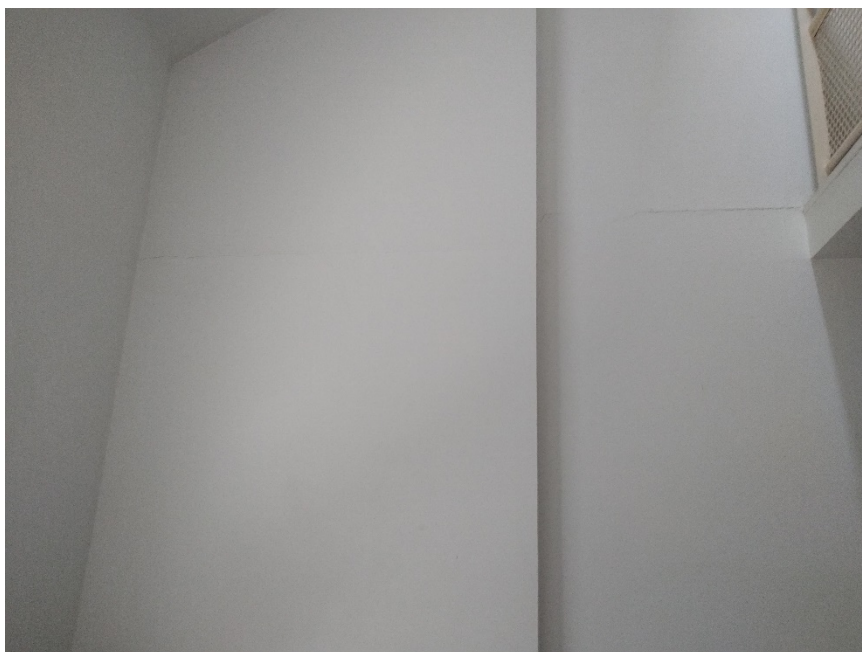
**Localisation :** Chambre 2, bâtiment C



**Observation :** Cloison perforée dans la salle d'eau.

**Photo : 39**

**Localisation** : Chambre 23, bâtiment C



**Observation** : Fissure horizontales.

**Photo : 40**

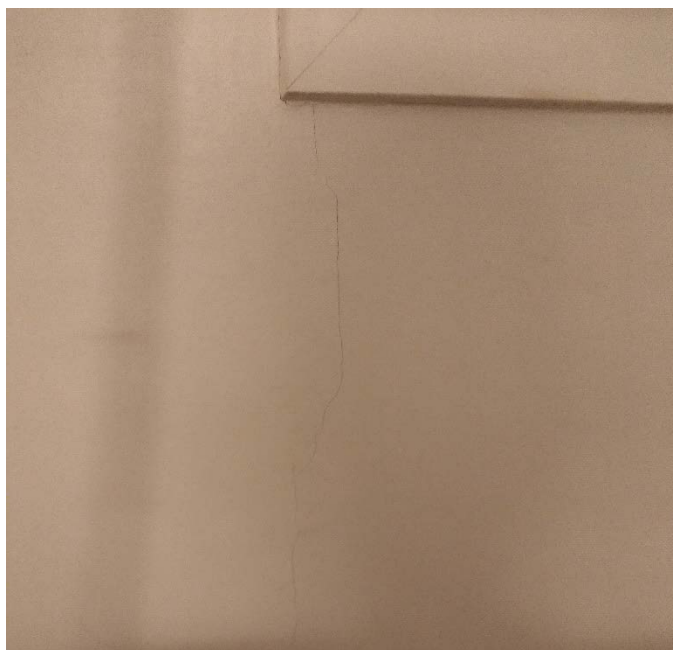
**Localisation** : Chambre 8, bâtiment B



**Observation** : Fissures.

**Photo : 41**

**Localisation :** Chambre 27, bâtiment B



**Observation :** Fissures.

**Photo : 42**

**Localisation :** Chambre 2, bâtiment A



**Observation :** Fissures.

**Photo : 43**

**Localisation :** Chambre 28, bâtiment A



**Observation :** Porte dégradée.

**Photo : 44**

**Localisation :** Chambre 1, bâtiment A



**Observation :** Poignée porte abîmée.

**Photo : 45**

**Localisation :** Parties communes, bâtiment A, RdC



**Observation :** Lames du plafond en lambris dans les parties communes menacent de tomber.

**Photo : 46**

**Localisation :** Parties communes, bâtiment B, RdC



**Observation :** Lames du plafond en lambris dans les parties communes menacent de tomber.

**Photo : 47**

**Localisation :** Parties communes, bâtiment C, R+2



**Observation :** Impact dans la cloison du couloir.

**Photo : 48**

**Localisation :** Chambre 7, bâtiment A



**Observation :** Traces de pollution au plafond.

**Photo : 49**

**Localisation :** Chambre 8, bâtiment A



**Observation :** Revêtement mural en mauvais état.

**Photo : 50**

**Localisation :** Chambre 19, bâtiment A



**Observation :** Traces de pollution au plafond.

**Photo : 51**

**Localisation :** Chambre 15, bâtiment B



**Observation :** Traces de pollution au plafond.

**Photo : 52**

**Localisation :** Chambre 29, bâtiment B



**Observation :** Traces de pollution au plafond.

**Photo : 53**

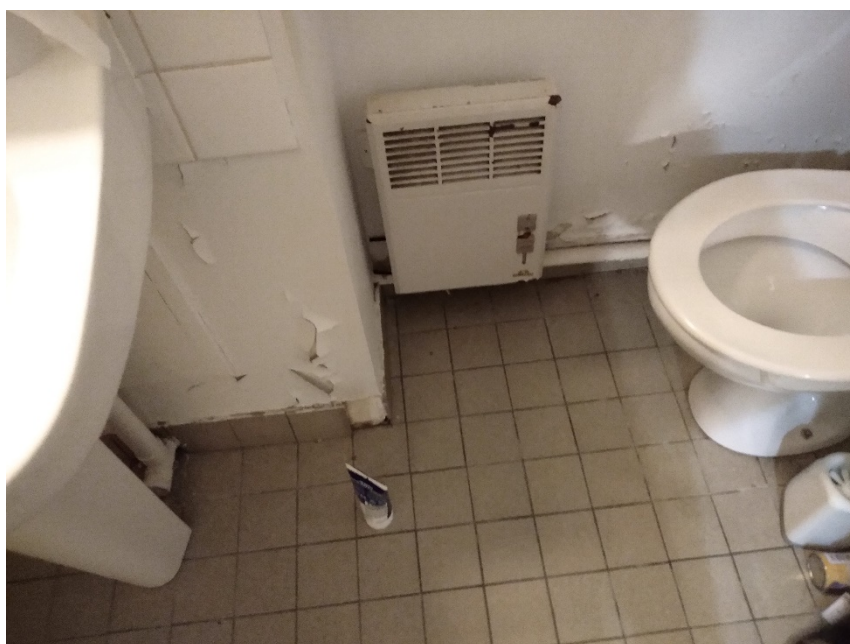
**Localisation :** Chambre 1, bâtiment A



**Observation :** Désordre sur le carrelage.

**Photo : 54**

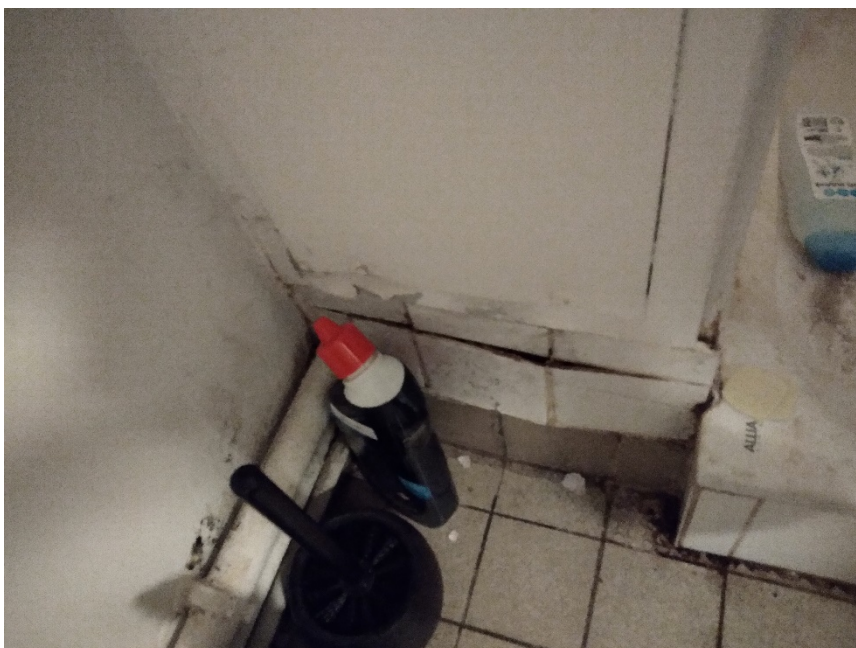
**Localisation :** Chambre 3, bâtiment A



**Observation :** Désordre sur les peintures.

**Photo : 55**

**Localisation :** Chambre 5, bâtiment A



**Observation :** Désordre sur le carrelage et peintures.

**Photo : 56**

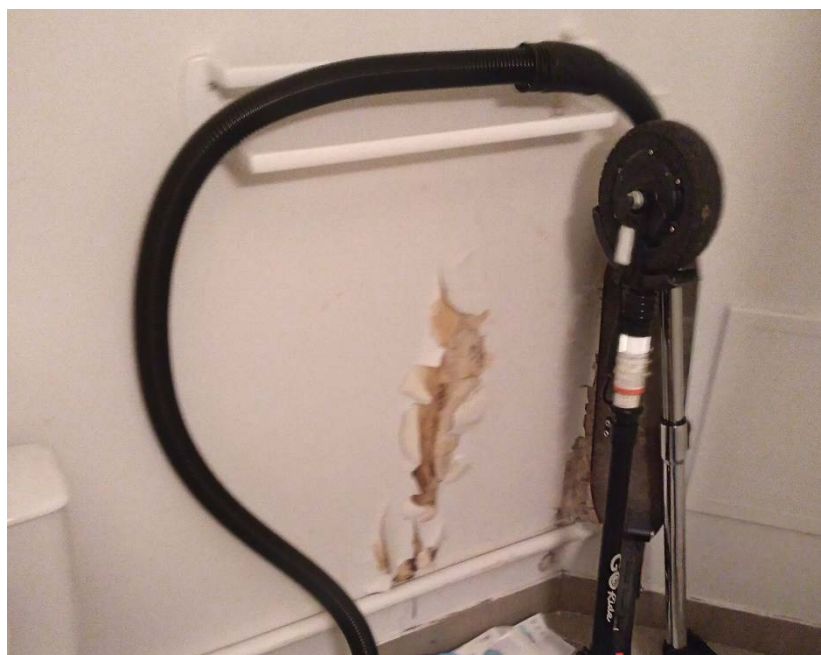
**Localisation :** Chambre 28, bâtiment A



**Observation :** Désordre sur les peintures.

**Photo : 57**

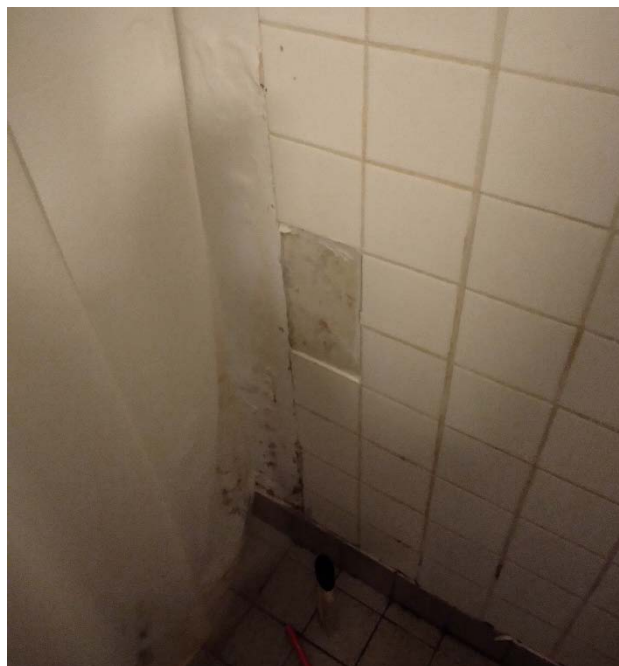
**Localisation :** Chambre 1, bâtiment B



**Observation :** Désordre sur les peintures.

**Photo : 58**

**Localisation :** Chambre 8, bâtiment B



**Observation :** Désordre sur le carrelage et peintures.

**Photo : 59**

**Localisation :** Chambre 24, bâtiment B



**Observation :** Désordre sur cloison.

**Photo : 60**

**Localisation :** Chambre 4, bâtiment C



**Observation :** Désordre sur les peintures.

**Photo : 61**

**Localisation :** Chambre 10, bâtiment C



**Observation :** Désordre sur les peintures.

**Photo : 62**

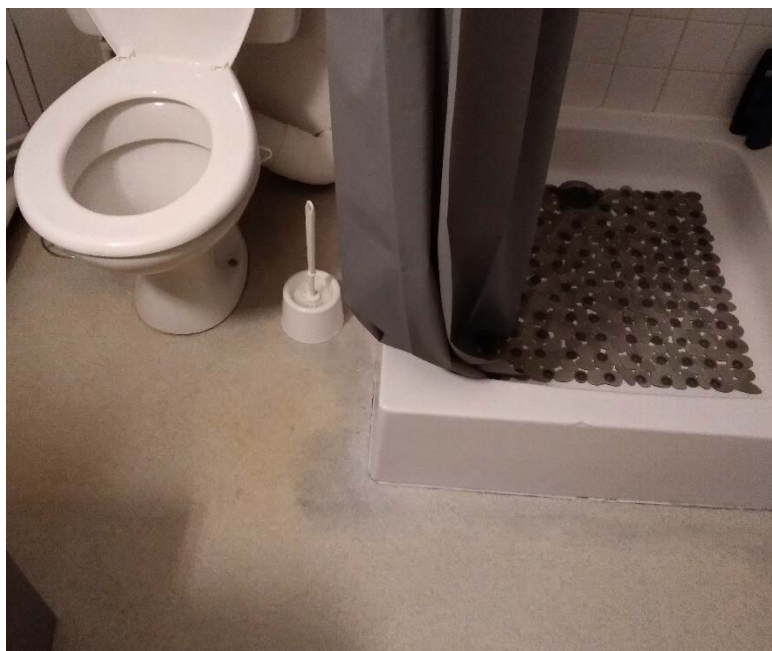
**Localisation :** Chambre 28, bâtiment C



**Observation :** Désordre sur les peintures.

**Photo : 63**

**Localisation :** Chambre 16, bâtiment A



**Observation :** Désordre sur le revêtement de sol.

**Photo : 64**

**Localisation :** Chambre 21, bâtiment A



**Observation :** Désordre sur le revêtement de sol.

**Photo : 65**

**Localisation :** Chambre 28, bâtiment A



**Observation :** Désordre sur le revêtement de sol.

**Photo : 66**

**Localisation :** Chambre 25, bâtiment B



**Observation :** Désordre sur le revêtement de sol.

**Photo : 67**

**Localisation :** Chambre 25, bâtiment C



**Observation :** Désordre sur le revêtement de sol.

**Photo : 68**

**Localisation :** Parties communes, R+1, bâtiment A



**Observation :** Désordre sur le revêtement de sol.

**Photo : 69**

**Localisation :** Parties communes, R+1, bâtiment C



**Observation :** Désordre sur le revêtement de sol.

**Photo : 70**

**Localisation :** Chambre 1, bâtiment A



**Observation :** Radiateur en état dégradé.

**Photo : 71**

**Localisation** : Chambre 18, bâtiment C



**Observation** : Radiateur en état dégradé.

**Photo : 72**

**Localisation** : Chambre 3, bâtiment B



**Observation** : Lavabo vétuste.

**Photo : 73**

**Localisation :** Chambre 16, bâtiment B



**Observation :** Lavabo vétuste.

**Photo : 74**

**Localisation :** Chambre 24, bâtiment C



**Observation :** Lavabo vétuste.

**Photo : 75**

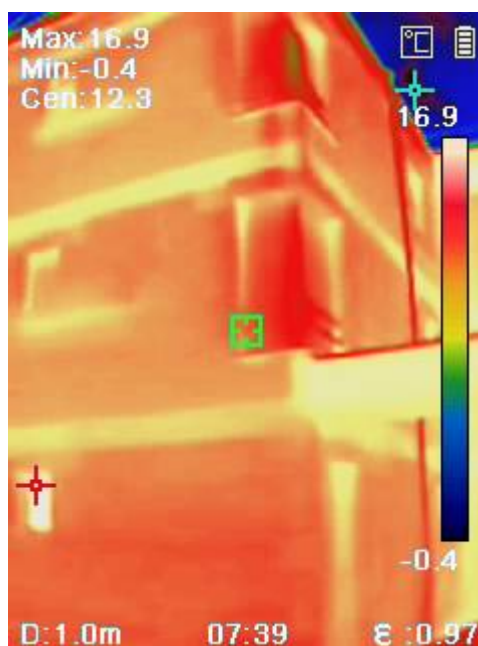
**Localisation :** Chambre 5, bâtiment C



**Observation :** DAAF endommagé (absence de bouton central).

**Photo : 76**

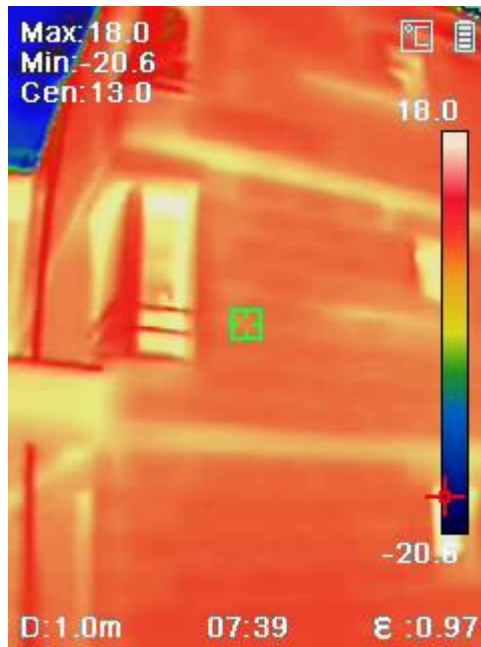
**Localisation :** Façade NORD, bâtiment A



**Observation :** Image thermique de la façade.

Photo : 77

Localisation :



Observation :