

## AUDIT DU PATRIMOINE BATI

### CROUS

2022

### Residence les Landes 1 et 2 Bâtiments D, E, F et G



#### Informations du site

|                                      |                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse du site                      | 9 rue Jean Poulain, 44300 Nantes                                                                                                                              |
| Libellé du site                      | Résidence les Landes 1 et 2                                                                                                                                   |
| Statut                               | Résidence universitaire                                                                                                                                       |
| Année de construction                | 1992                                                                                                                                                          |
| Surface plancher (m2)                | 115 logements 4000 m²; Parties communes 765 m², Chambres 2850 m², partie administrative 385 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                  | 29/03/2022                                                                                                                                                    |
| 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

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.

L'ensemble des travaux est à inscrire dans une démarche de rénovation énergétique du site.

Quatre diagnostics complémentaires sont recommandés concernant l'humidité des RdC, la charpente, l'électricité et la VMC.

### Situation



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



Commentaires : Impossibilité de visiter le logement 17 Bâtiment G; 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 (termites, 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                            | Compartimentage 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, <b>7 chambres dans le bâtiment E (1, 3, 4, 5, 6, 7, 8), 6 chambres dans le bâtiment D (1, 2, 3, 5, 6, 8) et 8 chambres dans le bâtiment F (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9)</b> comportant des débuts d'aménagement. Au total <b>21 chambres</b> 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 présentent et adaptées 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'attendre 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                                                                                   |          | 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 <b>21 chambres</b> .                                                                     | Remplacement, installation                                                                                             | RC                                                                                                                     | Gestionnaire                                                                                                            | 84 000,00 €                                   |
| 0.4                              | Divers                                                                                         |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                                               |
|                                  | o Contrôle de l'état des éléments de sécurité (main-courante, garde-corps, etc.)               |          | Gardes-corps périphériques en bon état.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Etat Correct | SO                                                                                                                                                                 |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         | 0,00 €                                        |
| 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                                                                                                            | 125 000,00 €                                  |
| 0.6                              | Vides sanitaires                                                                               | 53       | Présence de gravats d'anciens travaux dans les vides sanitaires du bâtiment G.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Etat dégradé | Retrait des gravats.                                                                                                                                               | Entretien                                                                                                              | EC                                                                                                                     | Gestionnaire                                                                                                            | 10 000,00 €                                   |
| 0.7                              | Plans :                                                                                        |          | Plans d'étage fournis. Attention : numérotation des chambres différente du réel, plans de la partie administrative pas à jour (rénovation en 2019).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Etat d'usage | Nécessité de reprendre la numérotation des plans et de les mettre à jour.                                                                                          |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1, 2, 3, 4, 5, 12, 52 | 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.                                           | Pose, réfection complète                                                                                               | RC                                                                                                                     | Propriétaire                                                                                                            | 708 400,00 €                      |
|                | 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, 9                  | Reprises de fissures.                                                                                                                                                                                                                                                                 | 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 9                     | 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                                                                                                            | 47 025,00 €                       |
|                | Efflorescence – tâches <ul style="list-style-type: none"><li>o Pollution atmosphérique</li><li>o Salissures diverses</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1, 2, 3, 7, 9, 10, 12 | Présence de coulures, de salissures, d'une plante sortant de la façade SUD, BAT E.                                                                                                                                                                                                    | 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 4, 8                  | Eclats sur les poteaux de la façade SUD                                                                                                                                                                                                                                               | Etat dégradé  | Nécessité de reprendre les enduits.                                                                       | Réfection complète                                                                                                     | RC                                                                                                                     | Propriétaire                                                                                                            | 20 000,00 €                       |
|                | 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 mouillées, humides, etc.</li></ul> | 6                     | Problème de voligeage en soffite de toit. Lames de lambris se soulevant avec le vent, certaines plus fixées ou menaçant de tomber. Désordre représentant un risque de chute de l'élément et donc un risque pour les usagers.                                                          | Etat critique | Nécessité de réparer les fixations et de remplacer les éléments défectueux.                               | Remplacement, Réparation                                                                                               | GE                                                                                                                     | Gestionnaire                                                                                                            | 10 000,00 €                       |

| 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 Couvertures :   |                                                                                                                                             |                |                                                                                     |              |                                                                                                                                                                                   |                               |                             |              |                                       |
|                     | o Contrôle de l'aspect général : visuel, défauts, anomalies diverses, tenue des éléments                                                    | 13, 14, 15, 16 | Fléchissement de la couverture, soulèvement des ardoises.                           | Etat dégradé | Nécessité de procéder à une réfection complète de la couverture (remplacement des ardoises) après réalisation du diagnostic structurel de la charpente et des travaux de reprise. | Réfection complète            | RC                          | Propriétaire | 81 000,00 €                           |
|                     | o Examen attentif des revêtements                                                                                                           | 13, 14, 15, 16 | Ardoises cassées et soulevées.                                                      | Etat dégradé | Nécessité de procéder à une réfection complète de la couverture (remplacement des ardoises) après réalisation du diagnostic structurel de la charpente et des travaux de reprise. | Réfection complète            | RC                          | Propriétaire | voir chiffrage couverture (point 2.2) |
|                     | o Contrôle de la praticabilité                                                                                                              |                | Toit terrasse praticable.                                                           |              |                                                                                                                                                                                   |                               |                             |              |                                       |
|                     | o Contrôle de l'évacuation de l'eau et présence d'objets pouvant nuire aux bons écoulements                                                 | 17             | Accumulation des feuilles dans les chéneaux empêchant la bonne évacuation de l'eau. | Etat vétuste | Nettoyage des évacuations.                                                                                                                                                        | Entretien (nettoyage)         | EC                          | Gestionnaire | 3 000,00 €                            |
|                     | o Contrôle des dalles et de la présence de végétaux                                                                                         | 15, 16         | Présence de lichens sur les ardoises.                                               | Etat vétuste | Nettoyage des ardoises.                                                                                                                                                           | Entretien (nettoyage)         | EC                          | Gestionnaire | 15 000,00 €                           |
|                     | o Contrôle des profils de rive, solins, contre solins, éléments de zinguerie ou autres et tous les profils de finition de toiture           |                | Chéneaux poreux impliquant une présence d'humidité dans les logements du dessous.   | Etat dégradé | Nécessité de remplacer les chéneaux, de poursuivre un suivi et un nettoyage régulier des chéneaux et des gouttières.                                                              | Réfection, Remplacement       | GE                          | Propriétaire | voir chiffrage 2.2.5                  |
|                     | o Vérification de la bonne tenue des fixations, soudures, raccords                                                                          |                | Crochets de fixation des ardoises en bon état.                                      | Etat d'usage | SO                                                                                                                                                                                |                               |                             |              |                                       |
|                     | o Contrôle de l'état des ouvrages accessoires, souches de cheminées, lanternes, ventilations, autres                                        |                |                                                                                     |              |                                                                                                                                                                                   |                               |                             |              |                                       |
|                     | o conduits, édicules divers, ouvrages de transition entre niveaux de toitures, toutes surfaces non protégées par le revêtement d'étanchéité |                |                                                                                     |              |                                                                                                                                                                                   |                               |                             |              |                                       |
|                     | o Contrôle des habillages, bardages, couvre-murs                                                                                            |                |                                                                                     |              |                                                                                                                                                                                   |                               |                             |              |                                       |
|                     | o Contrôle de l'état des parties visibles des couvre-murs                                                                                   |                |                                                                                     |              |                                                                                                                                                                                   |                               |                             |              |                                       |
|                     | o Vérification des soudures, joints, couvre-joints et fixations                                                                             |                |                                                                                     |              |                                                                                                                                                                                   |                               |                             |              |                                       |
|                     | o Contrôle de l'état des avaloirs, de la qualité d'écoulement de l'eau                                                                      |                |                                                                                     |              |                                                                                                                                                                                   |                               |                             |              |                                       |
| 2.2.1 Déformations  |                                                                                                                                             |                |                                                                                     |              |                                                                                                                                                                                   |                               |                             |              |                                       |
|                     | o Dégradation bois                                                                                                                          | 13, 14, 15, 16 | Fléchissement de la couverture, soulèvement des ardoises.                           | Etat dégradé | Nécessité de procéder à une réfection de la couverture après réalisation d'un diagnostic structurel de la charpente et des travaux de reprise.                                    | Structure, Réfection complète | RC                          | Propriétaire | voir chiffrage couverture (point 2.2) |
|                     | o Défauts mécaniques                                                                                                                        |                |                                                                                     |              |                                                                                                                                                                                   |                               |                             |              |                                       |
|                     | o Pièces rouillées                                                                                                                          |                |                                                                                     |              |                                                                                                                                                                                   |                               |                             |              |                                       |
| 2.2.2 Infiltrations |                                                                                                                                             |                |                                                                                     |              |                                                                                                                                                                                   |                               |                             |              |                                       |
|                     | o Eléments manquants, déplacés, abîmés                                                                                                      |                |                                                                                     |              |                                                                                                                                                                                   |                               |                             |              |                                       |
|                     | o Raccordements abîmés ou insuffisants aux points singuliers                                                                                |                |                                                                                     |              |                                                                                                                                                                                   |                               |                             |              |                                       |
|                     | o Evacuations d'eau bouchées ou abîmées                                                                                                     |                |                                                                                     |              |                                                                                                                                                                                   |                               |                             |              |                                       |
|                     | o Acrotères mal protégés                                                                                                                    |                |                                                                                     |              |                                                                                                                                                                                   |                               |                             |              |                                       |
|                     | o Pente ou planéité insuffisants                                                                                                            |                |                                                                                     |              |                                                                                                                                                                                   |                               |                             |              |                                       |
|                     | o Présence de végétations                                                                                                                   |                |                                                                                     |              |                                                                                                                                                                                   |                               |                             |              |                                       |
|                     | o Défaut d'aspect du revêtement (plis cloques fissures craquelures)                                                                         |                |                                                                                     |              |                                                                                                                                                                                   |                               |                             |              |                                       |
|                     | o Protection d'étanchéité manquante inégale ou dégradée                                                                                     |                | Etanchéité en bon état.                                                             | 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                |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              | (€ H.T)                                              |
| 2.2.3 | Condensation                                                                                                                                |                |                                                                                                                                                                                                                 |                         |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|       | o Défaut de ventilation                                                                                                                     |                | Condensation au niveau des velux (BAT D chambre 21, 25, 26, 28; BAT E chambre 21, 24, 25, 28; BAT F chambre 22, 25, 26, 30).<br>Absence de bouche de d'aération sur ceux-ci.                                    | Etat dégradé            | Installation des bouches d'aération sur les 12 velux (BAT D chambre 21, 25, 26, 28; BAT E chambre 21, 24, 25, 28; BAT F chambre 22, 25, 26, 30)(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                                                                                           | 10, 11         | Désordre au niveau des joint des acrotères                                                                                                                                                                      | Etat dégradé            | Reprise des acrotères pendant le ravalement de la façade.                                                                                                                                                                                 | Réfection complète          | RC                          | Propriétaire | voir chiffrage façade 1.1                            |
| 2.2.5 | Accessoires: avaloirs, gouttières, trop-pleins, etc.                                                                                        |                | 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 :                                                                                                                               |                | Etanchéité 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                                                                                                              |                | Toit terrasse praticable.                                                                                                                                                                                       | Etat Correct            |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|       | o Contrôle de l'évacuation de l'eau et présence d'objets pouvant nuire aux bons écoulements                                                 | 18, 19         | 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                                                                                         | 20             | Présence de mousse                                                                                                                                                                                              | Etat vétuste            | Nettoyage de l'étanchéité.                                                                                                                                                                                                                | Entretien (nettoyage)       | EC                          | Gestionnaire | 1 000,00 €                                           |
|       | o Vérification de la bonne tenue des fixations, soudures, raccords                                                                          |                |                                                                                                                                                                                                                 |                         |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|       | o Contrôle de l'état des ouvrages accessoires, souches de cheminées, lanternaux, ventilations, autres                                       |                |                                                                                                                                                                                                                 |                         |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|       | o conduits, édicules 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                                                                                                                     | 23, 25, 26     | 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                                                                                                                | 21, 22, 24, 27 | 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 | 218 500,00 €                                         |
|       | o Défaut mastic ou parclofes                                                                                                                |                |                                                                                                                                                                                                                 |                         |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|       | 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 inadéquates                                                                                            |                |                                                                                                                                                                                                                 |                         |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
| 3.1.4 | Eau de condensation                                                                                                                         |                |                                                                                                                                                                                                                 |                         |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|       | o Drainage insuffisant                                                                                                                      |                | Condensation au niveau des velux (BAT D chambre 21, 25, 26, 28; BAT E chambre 21, 24, 25, 28; BAT F chambre 22, 25, 26, 30).<br>Absence de bouche de d'aération sur ceux-ci.                                    | Etat dégradé            | Installation des bouches d'aération sur les 12 velux (BAT D chambre 21, 25, 26, 28; BAT E chambre 21, 24, 25, 28; BAT F chambre 22, 25, 26, 30)(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                                                                                                                      | 31             | Traces de salissures, infiltrations d'air, déperditions thermiques. Chambre 10 bâtiment F, vitre téleée.                                                                                                        | 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 décoloré                                                                                                               |                |                                                                                                                                                                                                                 |                         |                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                             |              |                                                      |
|       | 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 | 20 000,00 €                                          |
| 3.4   | Mains courantes et garde-corps                                                                                                              |                | Garde-corps en bon état.<br>Absence d'une barre d'appui à la sortie de la trappe d'accès au toit terrasse.                                                                                                      | Etat d'usage<br>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                                                    | 28, 29, 30     | 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 | 57 500,00 €                                          |
|       | 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                                                                                                                                                            | 35       | Présence de cloisons abîmées, traces d'infiltrations dans certains logements (Chambre 30, bâtiment F). 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                                                                                                            | 240 000,00 €                |
| 4.1.3                   | Cloisons légères alvéolaires                                                                                                                                                             |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
| 4.1.4                   | Cloisons système amovibles                                                                                                                                                               |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
| 4.1.5                   | Portes                                                                                                                                                                                   |          | 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                                                                                                            | 255 200,00 €                |
| 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 manquants. |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
|                         | o Ouverture soignée du faux-plafond (gants latex) en plusieurs points permettant un accès visuel de l'ensemble                                                                           |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
|                         | o Contrôle des 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, gouttières, 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                                                                                                                                                                      | 32, 33   | 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, gouttières, 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.                                                                                                        |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
|                         | 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  |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                         |                             |
|                         |                                                                                                                                                                                          | 34       | 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 |



| 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)                                                                                                         |          | 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                                                                                                            | 6 900,00 €                 |
| 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                                                                                                            | 20 000,00 €                |
| 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                                                                                                            | 10 000,00 €                |
| 8.3                           | Electricité :                                                                                                                                                                                                                                          |          | Tableaux électriques vetustes dans un milieu humide.                                                                                                                      | Etat vetuste  | Diagnostic électrique complémentaire à effectuer.                                                                                                                                              | Diagnostic complémentaire                                                                                              | Diagnostic complémentaire                                                                                              | Gestionnaire                                                                                                            | 4 000,00 €                 |
| 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                                                                                                            | 10 000,00 €                |

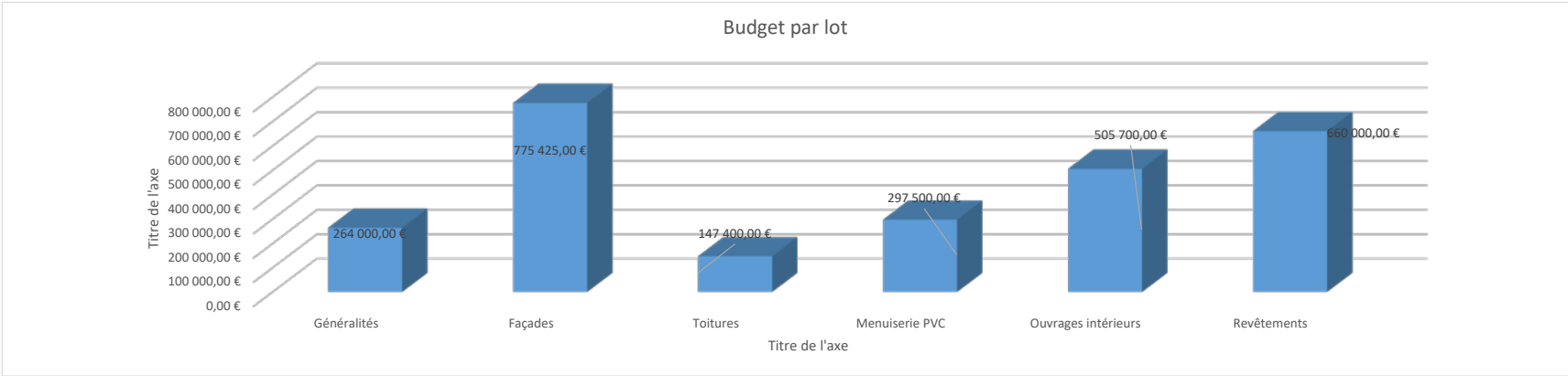
| Budget travaux estimatif |                                         |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |                                       |                         |
|--------------------------|-----------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------|-------------------------|
| Réf                      | Lots                                    | Urgence des travaux | Nature des travaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Quantité | Prix unitaire HT                      | Prix H.T                |
| 0                        | Généralités                             |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |                                       | 264 000,00 €            |
| 0.1                      | Propreté                                | Etat dégradé        | Se référer au point 1.1                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |                                       | Voir chiffrage 1.1 et 5 |
| 0.2                      | 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.                                                                                           | 21       | 4000 €/Chambre (sans les revêtements) | 129 000,00 €            |
|                          |                                         |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 300 ml   | 150 €/ml                              |                         |
| 0.3                      | 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)                                                                                                                                                  | 5        | 25000 €/SAS                           | 125 000,00 €            |
| 0.4                      | Vides sanitaires                        | Etat dégradé        | Retrait des gravats.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          | Forfait                               | 10000                   |
| 1                        | Gros-œuvre                              |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |                                       | 775 425,00 €            |
| 1.1.1                    | Façades                                 | Etat dégradé        | ITE conseillé. Nécessité de réaliser un ravalement des façades.                                                                                                                                                                                                                                                     | 1540 m²  | 300 €/m² pour le ravalement           | 728 400,00 €            |
|                          |                                         |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          | 160 €/m² pour l'ITE                   |                         |
| 1.1.2                    | Humidité                                | Etat dégradé        | Nécessité de réaliser un ravalement en soubassement des façades en complément de l'ITE et du ravalement.                                                                                                                                                                                                            | 285 ml   | 165 €/ml                              | 47 025,00 €             |
| 1.2                      | Revêtements muraux extérieurs           |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |                                       |                         |
| 1.3                      | Sols extérieurs et aménagement paysager |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |                                       |                         |
| 2                        | Toitures                                |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |                                       | 147 400,00 €            |
| 2.1                      | Accessoires de couverture               | Etat critique       | Nécessité de réparer les fixations et de remplacer les éléments défectueux.                                                                                                                                                                                                                                         |          | Forfait                               | 10 000,00 €             |
| 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 chêneaux. Evacuer les feuilles bloquant les crapaudines. Nettoyage de l'étanchéité.                                                                                                                                                                         |          | Forfait                               | 21 000,00 €             |

|                                   |                                                 |                     |                                                                                                                                                                                                                                                 |         |               |                                |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|--------------------------------|
| <b>3 Menuiserie PVC</b>           |                                                 | <b>297 500,00 €</b> |                                                                                                                                                                                                                                                 |         |               |                                |
| 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).                                               | 115     | 1900 €/U      | 218 500,00 €                   |
| 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       | 21 500,00 €                    |
| 3.3                               | Protections solaires intérieures non motorisées | Etat vetuste        | Remplacement de l'ensemble des volets de la résidence.                                                                                                                                                                                          | 115     | 500 €/U       | 57 500,00 €                    |
| <b>4 Ouvrages intérieurs</b>      |                                                 | <b>505 700,00 €</b> |                                                                                                                                                                                                                                                 |         |               |                                |
| 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.                                                                                              | 6000 m² | 40 €/m²       | 240 000,00 €                   |
| 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)                          | 115     | 2200          | 255 200,00 €                   |
| 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>660 000,00 €</b> |                                                                                                                                                                                                                                                 |         |               |                                |
| 5.1                               | Revêtements de plafonds                         | Etat dégradé        | Réfection des revêtements de plafonds.                                                                                                                                                                                                          | 4000 m² | 40 €/m²       | 160 000,00 €                   |
| 5.2                               | Revêtements muraux (Faïences)                   | Etat dégradé        | Reprise de l'ensemble des revêtements muraux des chambre, salles d'eau, parties communes.                                                                                                                                                       | 800 m²  | 100 €/m²      | 80 000,00 €                    |
| 5.3                               | Revêtements muraux (Peintures)                  | Etat dégradé        |                                                                                                                                                                                                                                                 | 5200 m² | 40 €/m²       | 208 000,00 €                   |
| 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)                                                                                                                                                     | 650 m²  | 120 €/m²      | 78 000,00 €                    |
| 5.5                               | Revêtements de sols et planchers (Sols collés)  | Etat dégradé        |                                                                                                                                                                                                                                                 | 3350 m² | 40 €/m²       | 134 000,00 €                   |
| <b>6 Installations techniques</b> |                                                 | <b>730 450,00 €</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.                                                                                                               | 230 U   | 980 €/Chambre | 225 400,00 €                   |
| 6.2                               | Electricité :                                   | Etat vetuste        | Diagnostic électrique complémentaire à effectuer.                                                                                                                                                                                               |         |               | voir chiffrage électricité 8.3 |

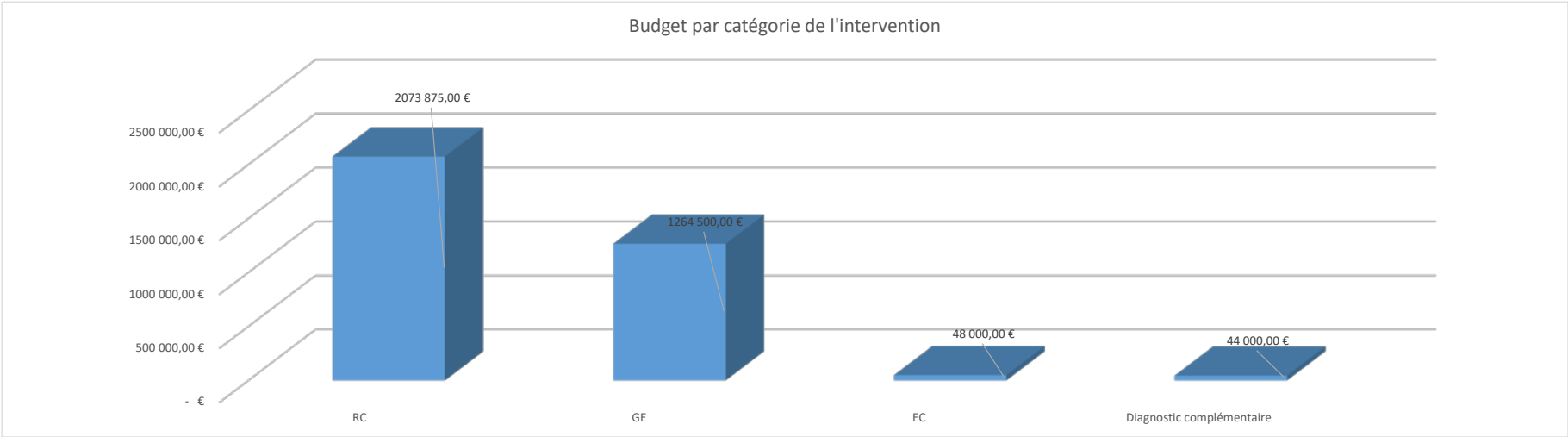
|                                               |                                      |              |                                                                                                                                                                                                |                                     |          |                       |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------|-----------------------|
| 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 1400 m²             | 30 €/m²  | 42 000,00 €           |
|                                               |                                      |              |                                                                                                                                                                                                | remplacement gaines corrodées 400ml | 200 €/ml | 80 000,00 €           |
|                                               |                                      |              |                                                                                                                                                                                                | Chape 1400 m²                       | 30 €/m²  | 42 000,00 €           |
|                                               |                                      |              |                                                                                                                                                                                                | Joints trois trous 115 U            | 120 €/U  | 13 800,00 €           |
|                                               | Equipements sanitaires :             | Etat dégradé | Remplacement des lavabos, sanitaires et receveurs de douche lors de la réfection des salles d'eau.                                                                                             | 94 U                                | 2000 €/U | 188 000,00 €          |
| 6.4                                           | ECS                                  | Etat dégradé | Remplacement des chauffe-eaux au vu de leur age et par soucis de compatibilité avec les nouvelles fixations.                                                                                   | 115 U                               | 950 €/U  | 109 250,00 €          |
| <b>7 SSI (Système de sécurité incendie) :</b> |                                      |              |                                                                                                                                                                                                |                                     |          | <b>6 900,00 €</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.                                                                        | 115 U                               | 60 €/U   | 6 900,00 €            |
| <b>8 Diagnostics complémentaires</b>          |                                      |              |                                                                                                                                                                                                |                                     |          | <b>44 000,00 €</b>    |
| 8.1                                           | Humidité                             | Etat dégradé | Diagnostic spécifique du problème d'humidité du RdC.                                                                                                                                           |                                     | Forfait  | 20 000,00 €           |
| 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  | 10 000,00 €           |
| 8.3                                           | Electricité :                        | Etat vetuste | Diagnostic électrique complémentaire à effectuer.                                                                                                                                              |                                     | Forfait  | 4 000,00 €            |
| 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  | 10 000,00 €           |
| <b>Total</b>                                  |                                      |              |                                                                                                                                                                                                |                                     |          | <b>3 431 375,00 €</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.

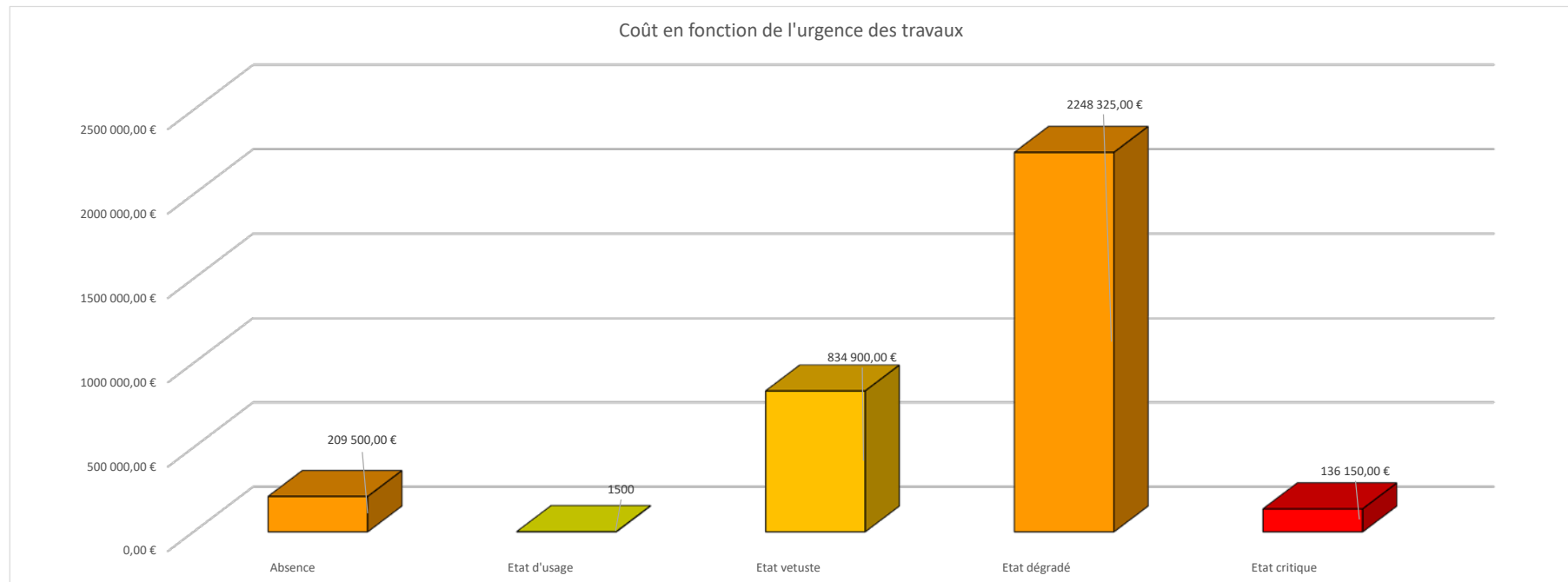
| Colonne1                           | buget        |
|------------------------------------|--------------|
| Généralités                        | 264 000,00 € |
| Façades                            | 775 425,00 € |
| Toitures                           | 147 400,00 € |
| Menuiserie PVC                     | 297 500,00 € |
| Ouvrages intérieurs                | 505 700,00 € |
| Revêtements                        | 660 000,00 € |
| Installations techniques           | 730 450,00 € |
| SSI (Système de sécurité incendie) | 6 900,00 €   |
| Diagnostics complémentaires        | 44 000,00 €  |



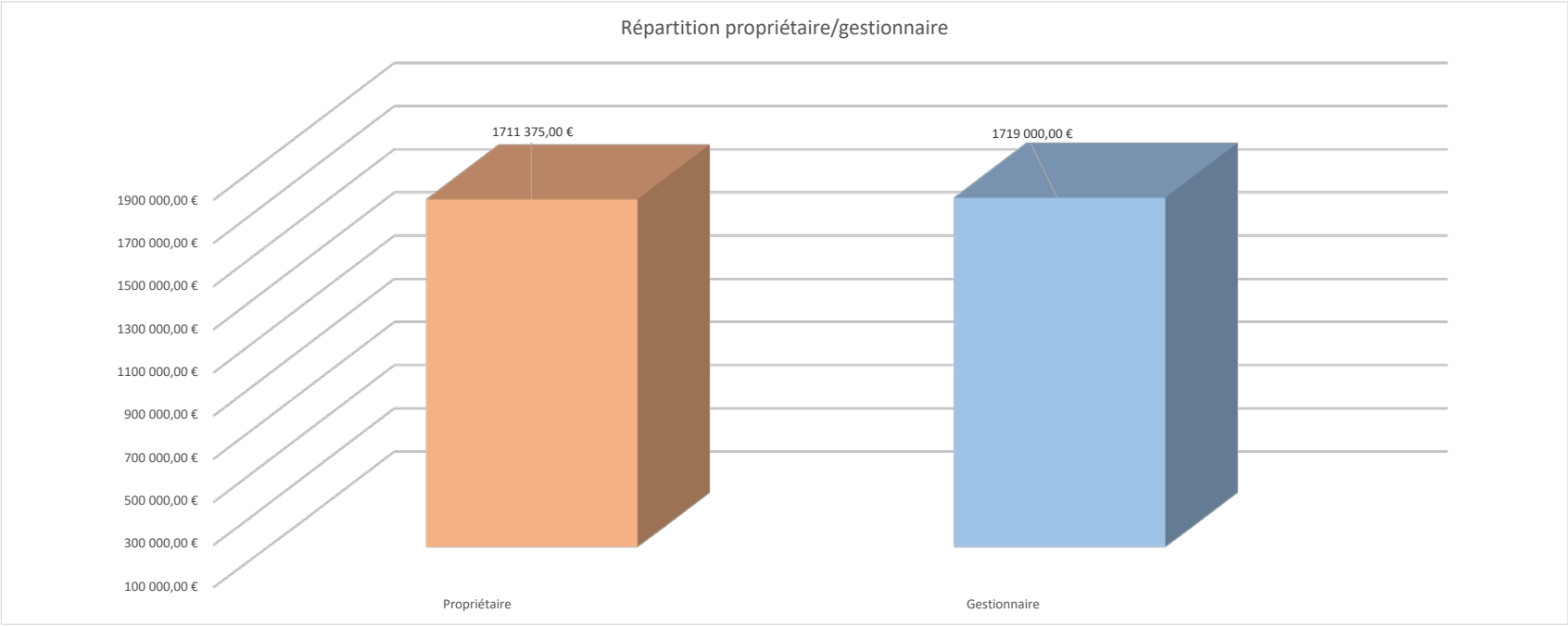
| Catégorie d'intervention  | Budget         |
|---------------------------|----------------|
| RC                        | 2 073 875,00 € |
| GE                        | 1 264 500,00 € |
| EC                        | 48 000,00 €    |
| Diagnostic complémentaire | 44 000,00 €    |



| Urgence des travaux | Budget         |
|---------------------|----------------|
| Absence             | 209 500,00 €   |
| Etat d'usage        | 1500           |
| Etat vetuste        | 834 900,00 €   |
| Etat dégradé        | 2 248 325,00 € |
| Etat critique       | 136 150,00 €   |

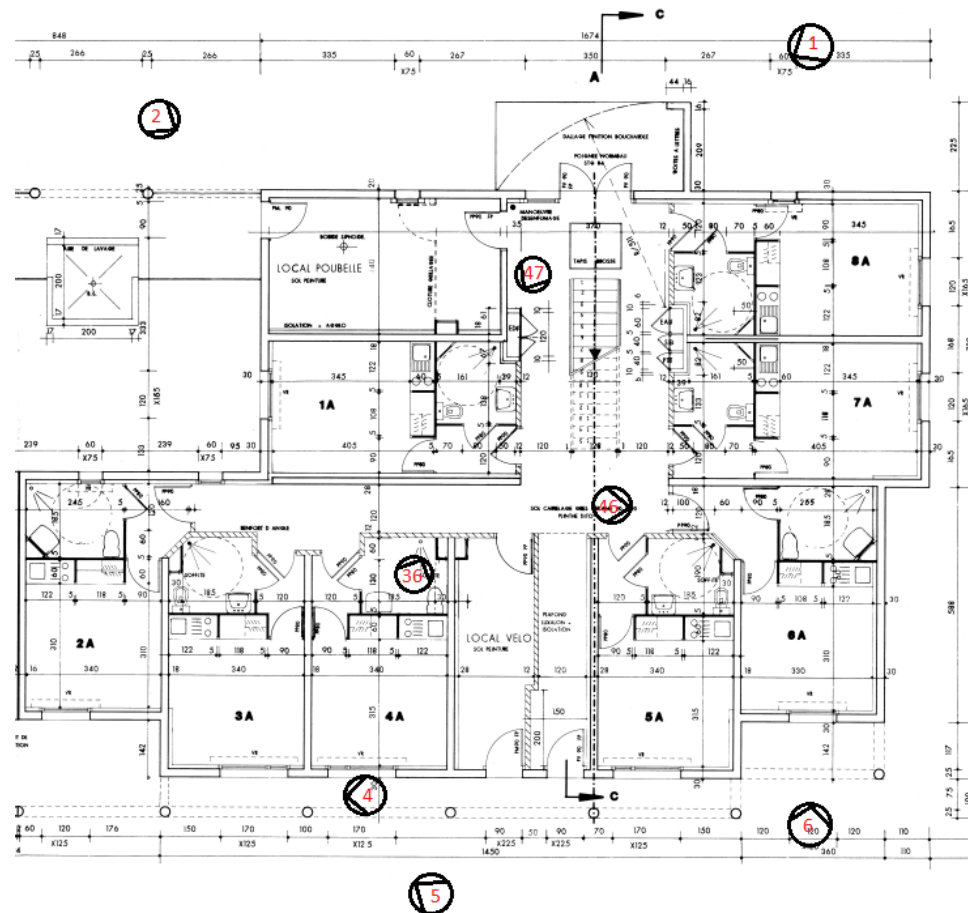


| Affectation  | Budget         |
|--------------|----------------|
| Propriétaire | 1 711 375,00 € |
| Gestionnaire | 1 719 000,00 € |

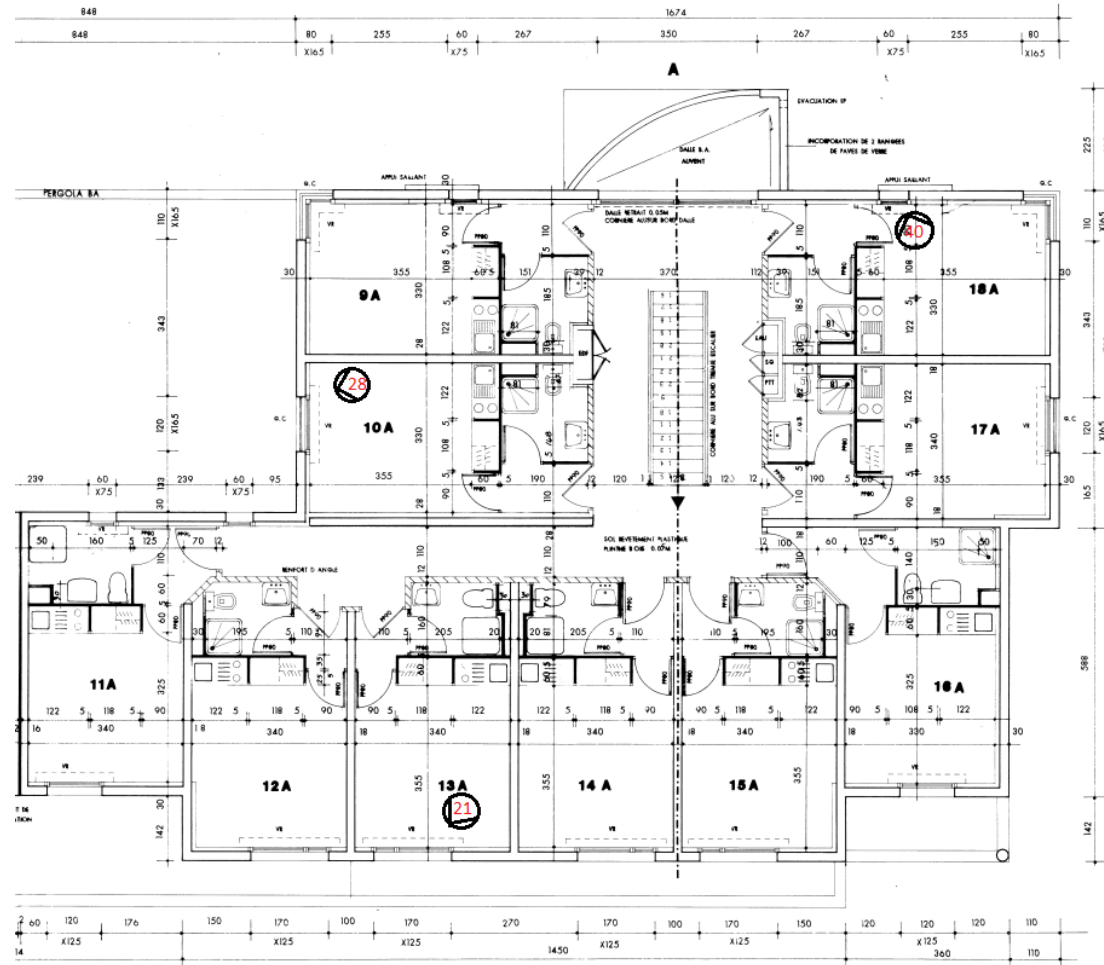


## Plans d'implantations des photos

### Bâtiment D, RdC



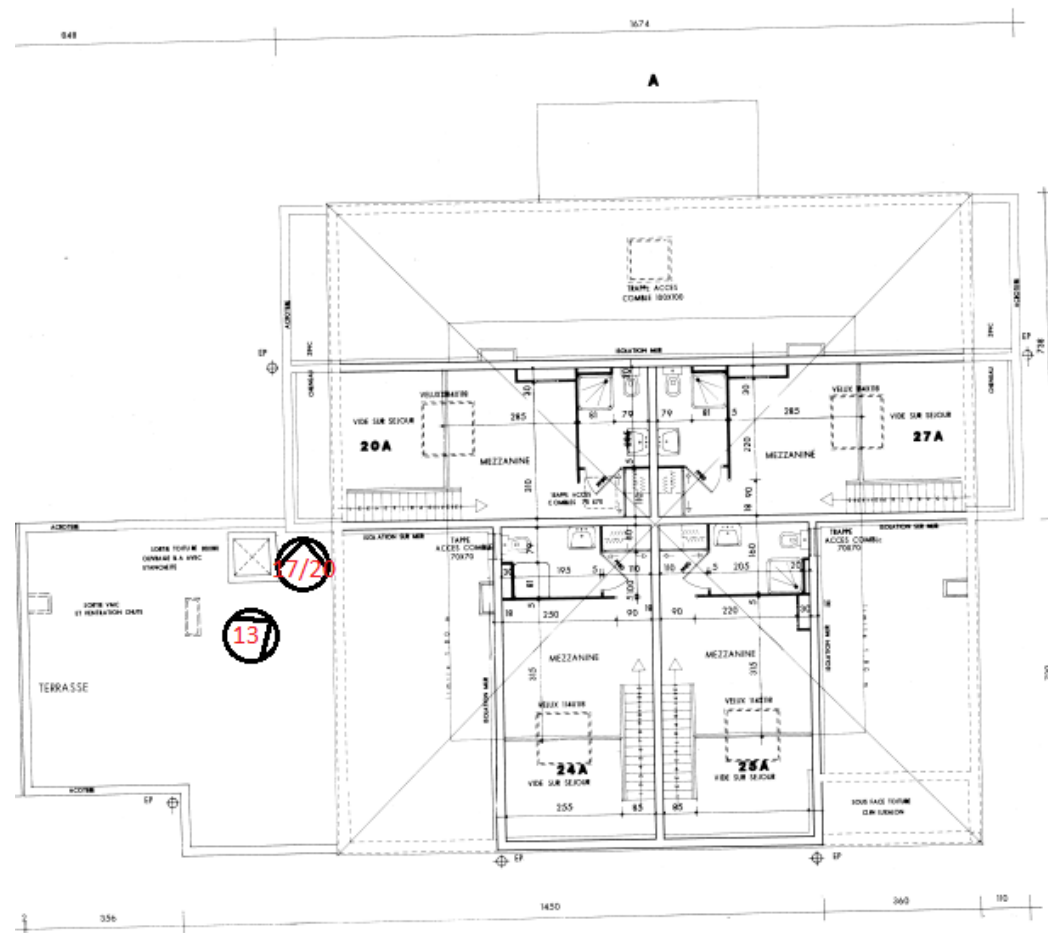
## Bâtiment D, R+1



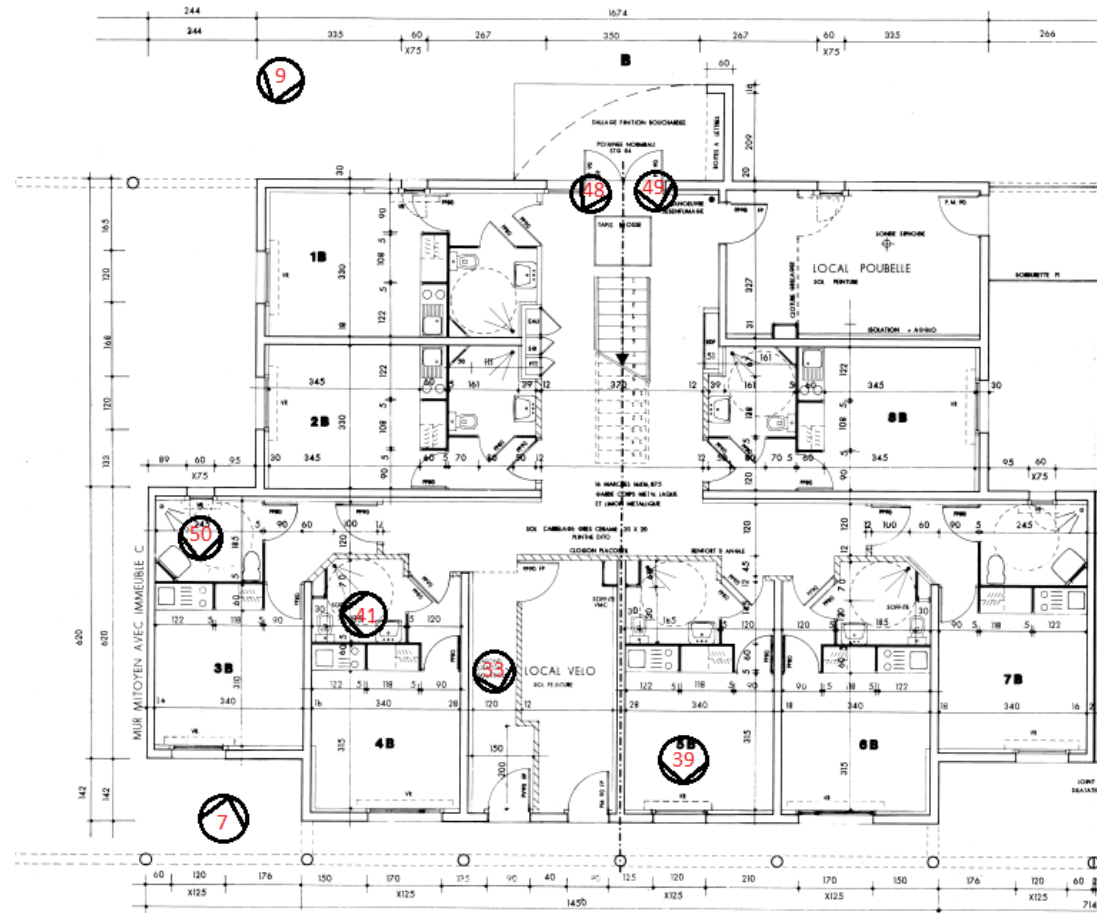
## Bâtiment D, R+2



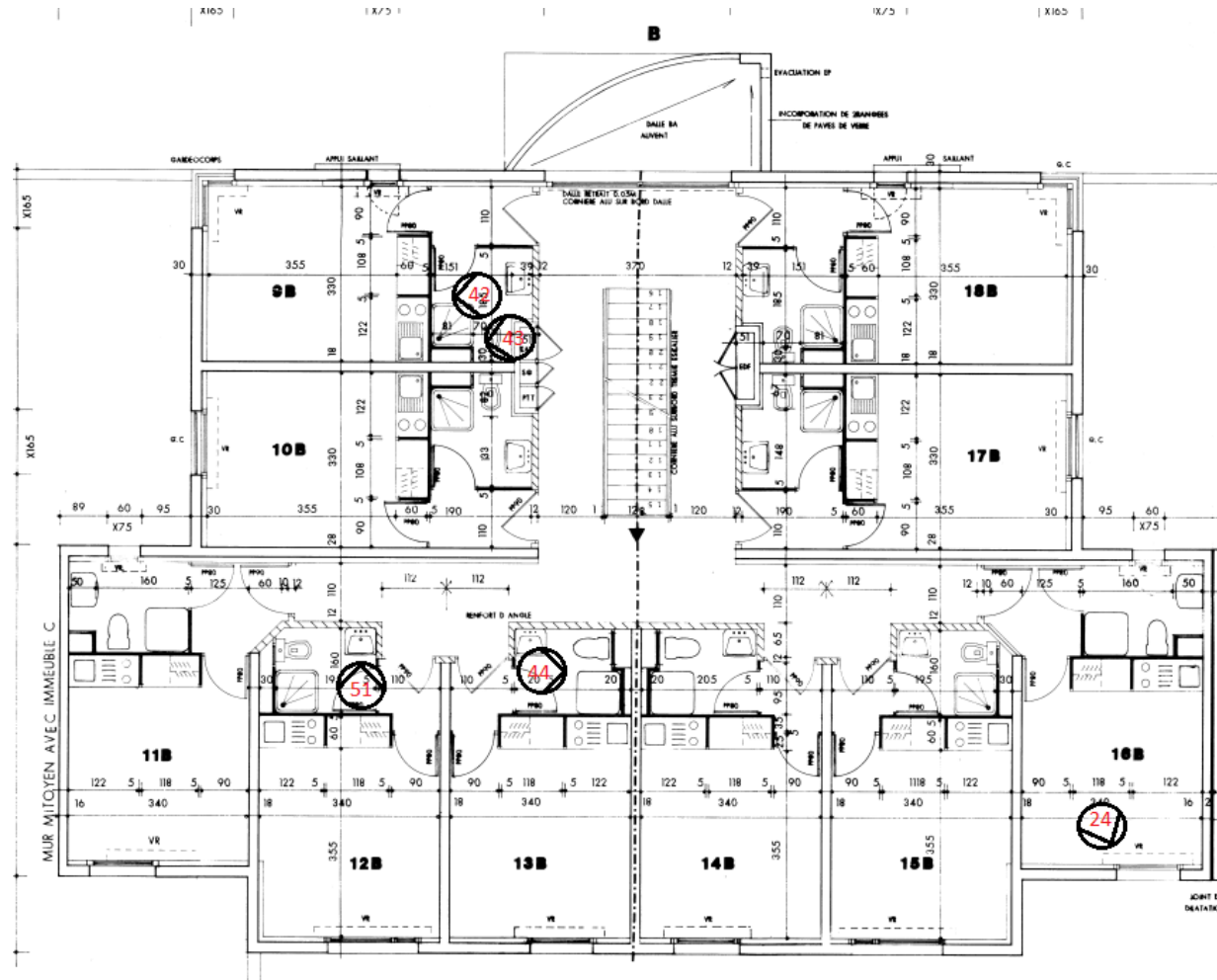
## Bâtiment D, Mezzanines et combles



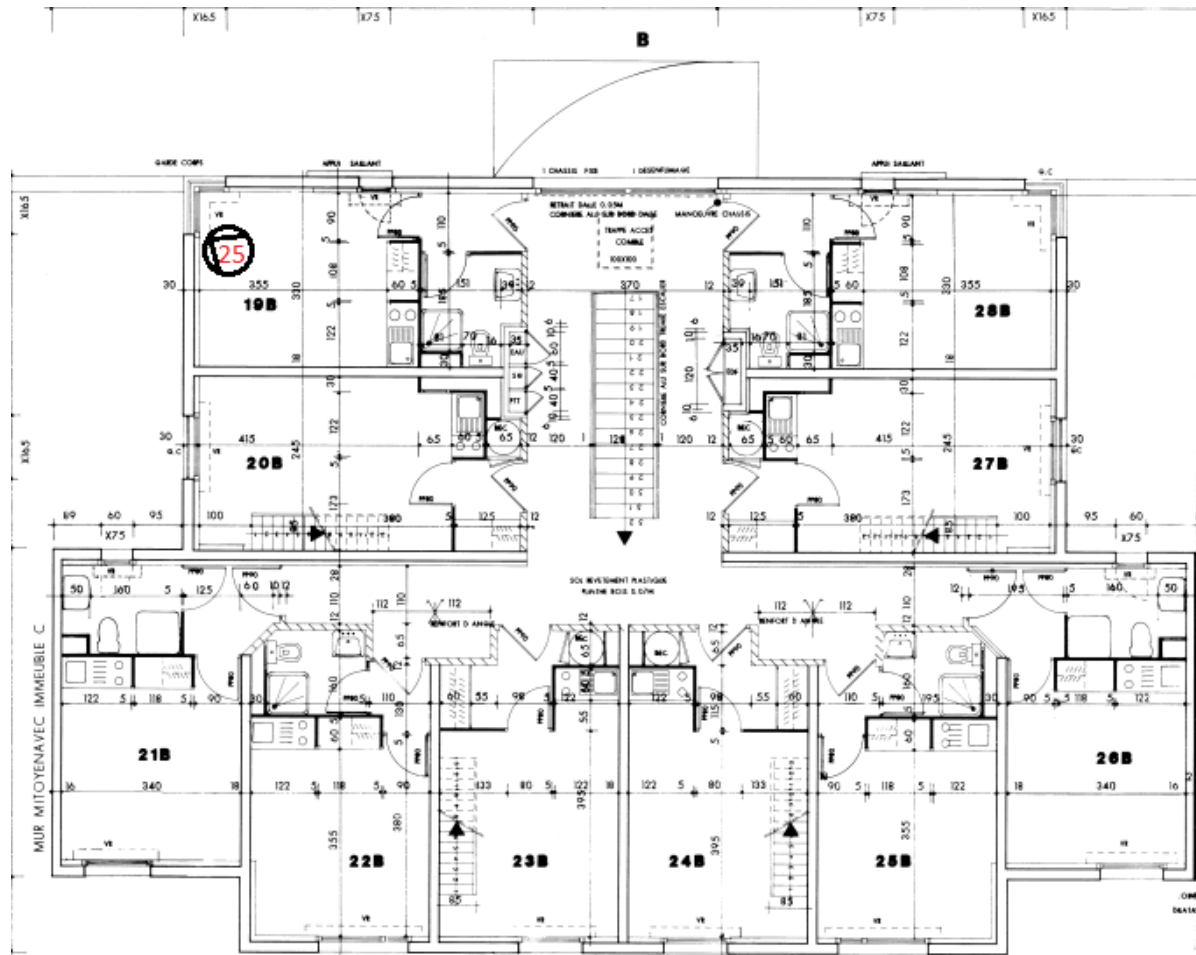
|                 |  |
|-----------------|--|
| Bâtiment E, RdC |  |
|-----------------|--|



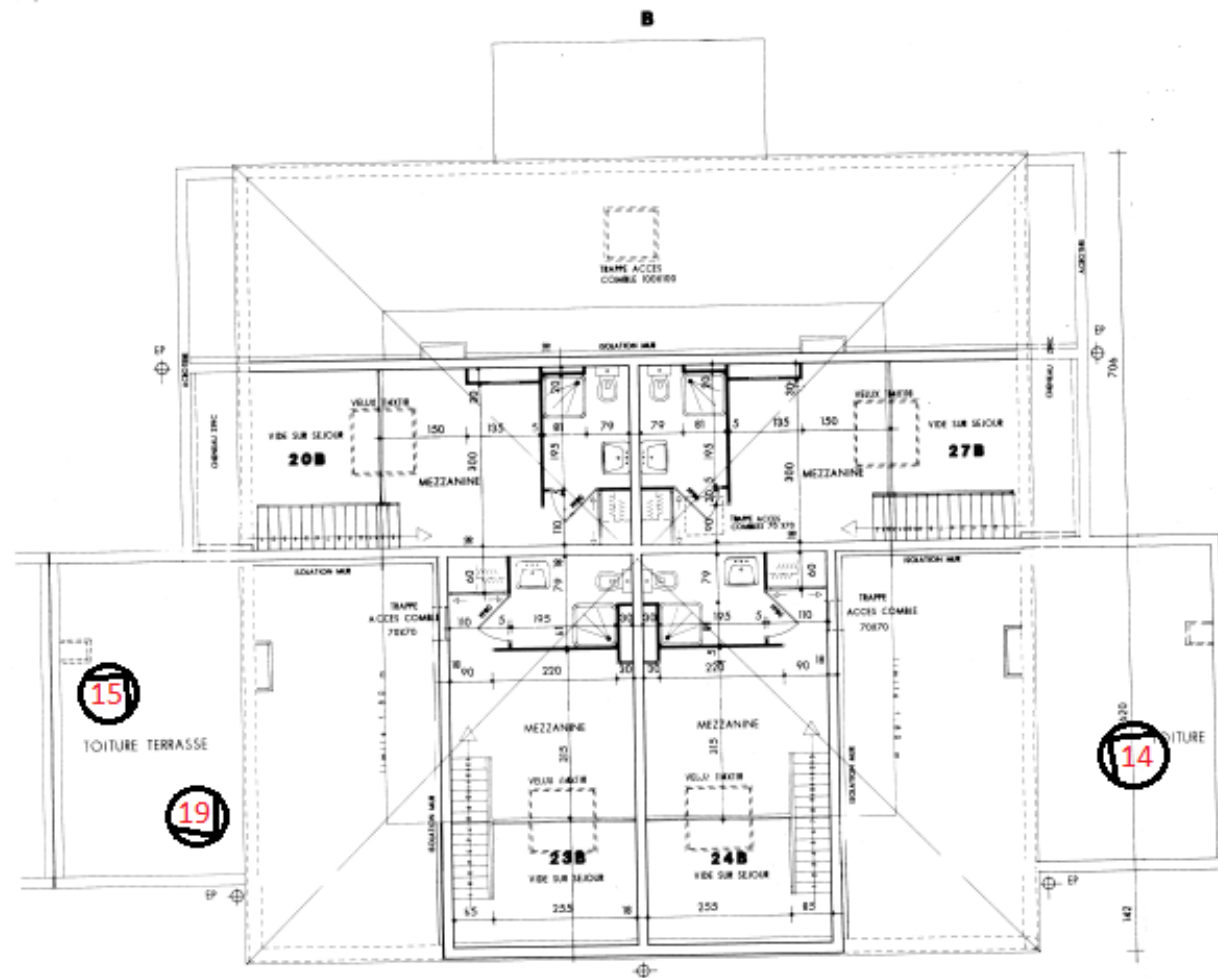
## Bâtiment E, R+1



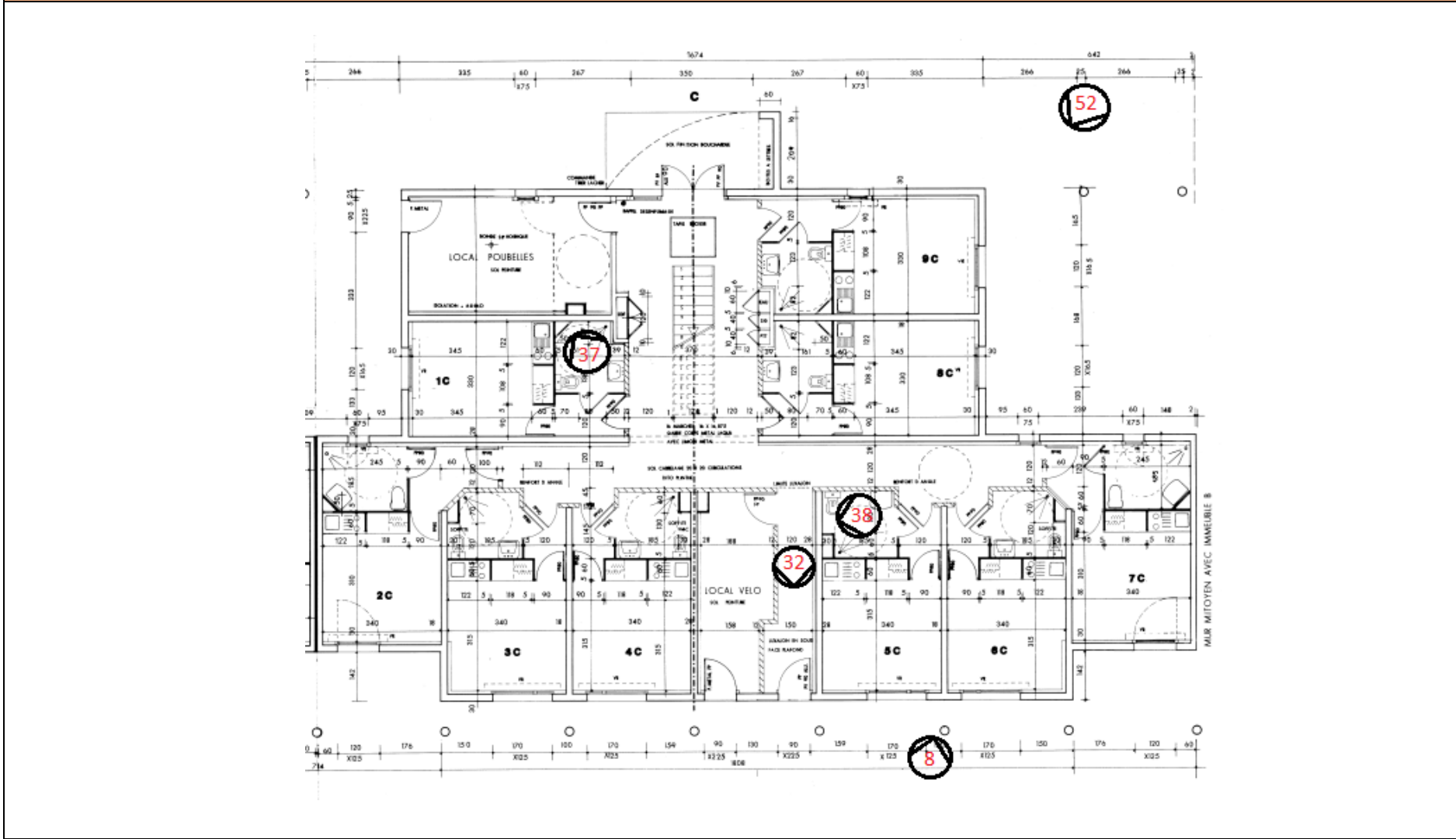
## Bâtiment E, R+2



|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Bâtiment E, Mezzanine et combles |  |
|----------------------------------|--|

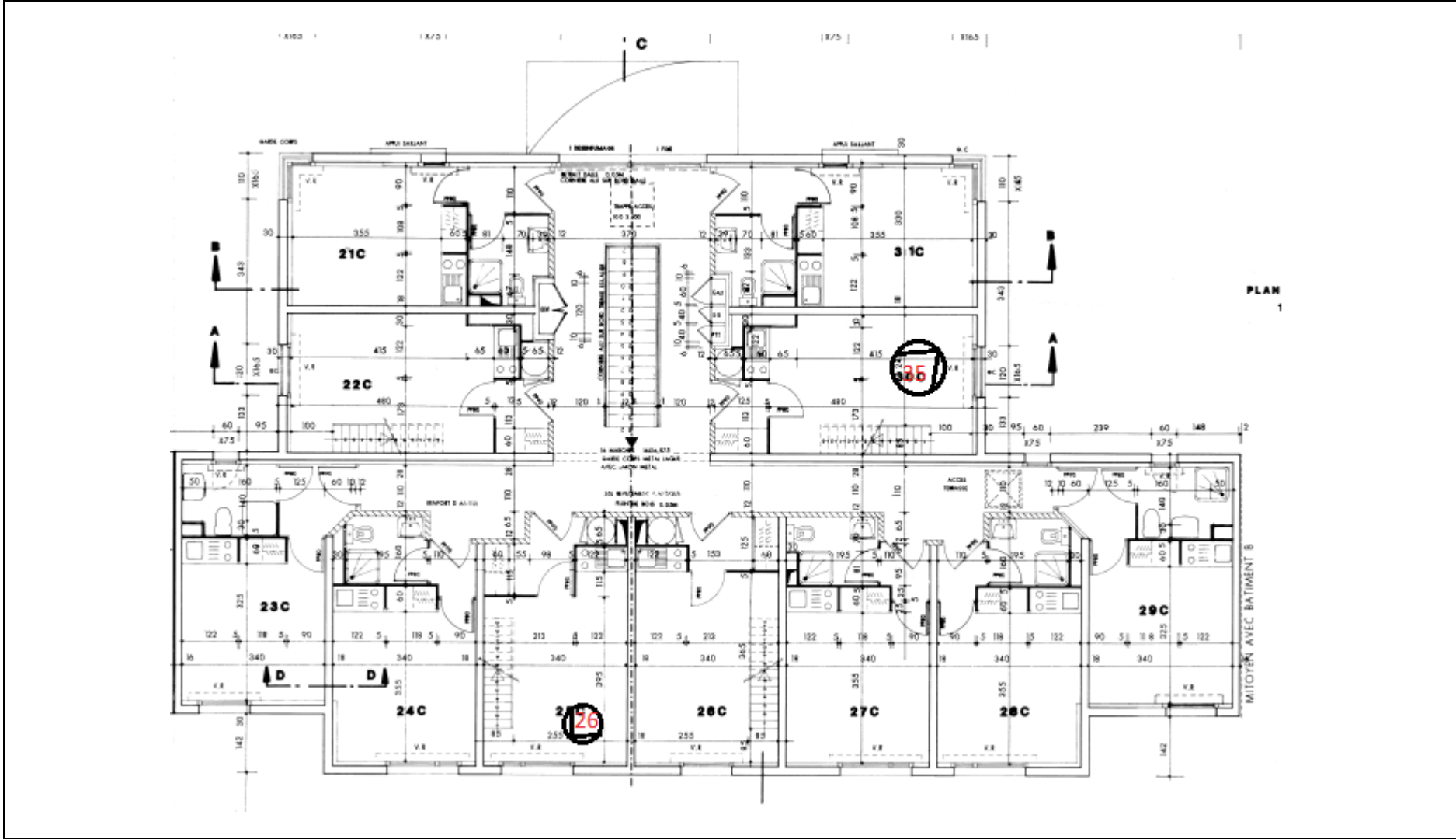


|                 |  |
|-----------------|--|
| Bâtiment F, RdC |  |
|-----------------|--|

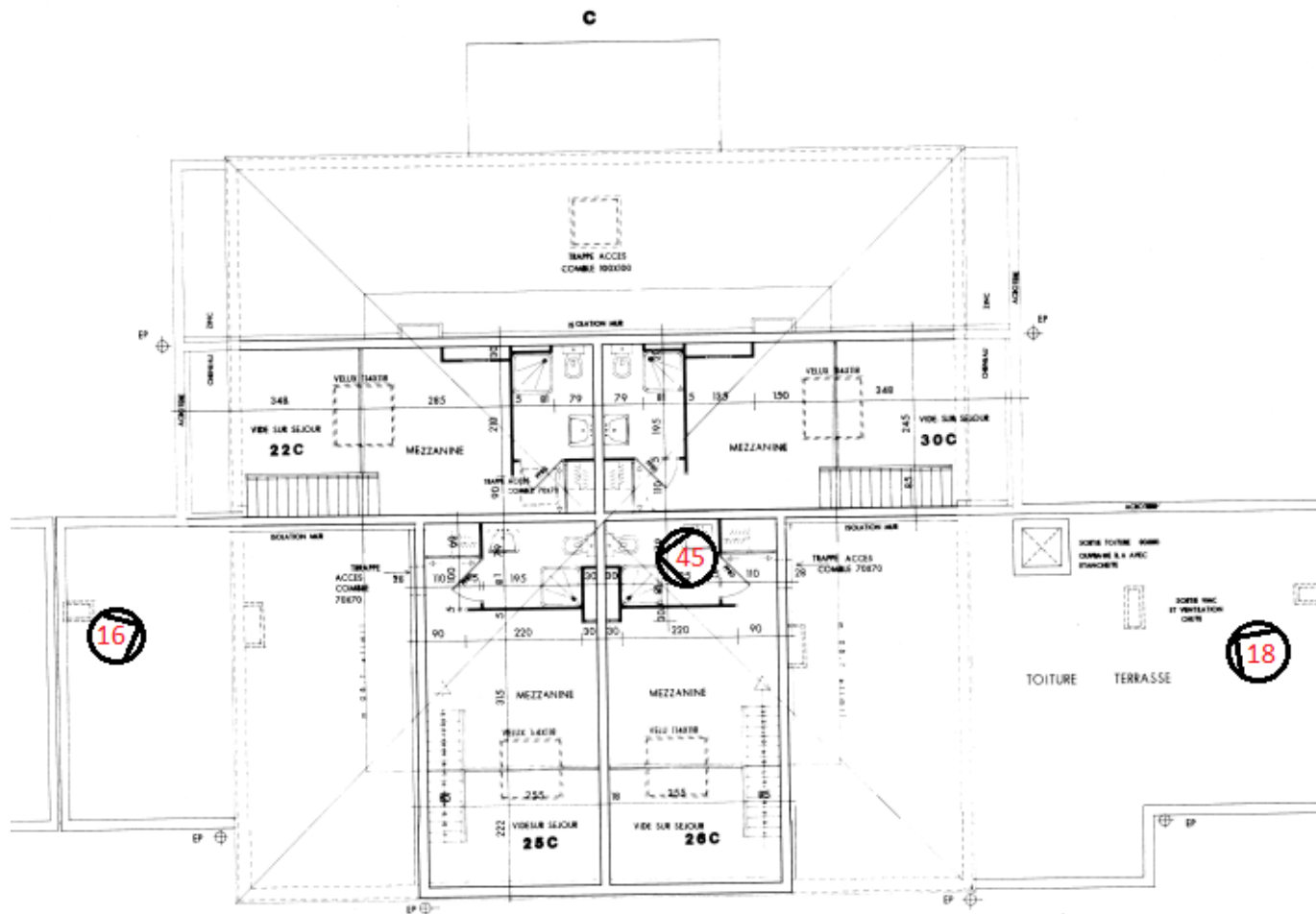




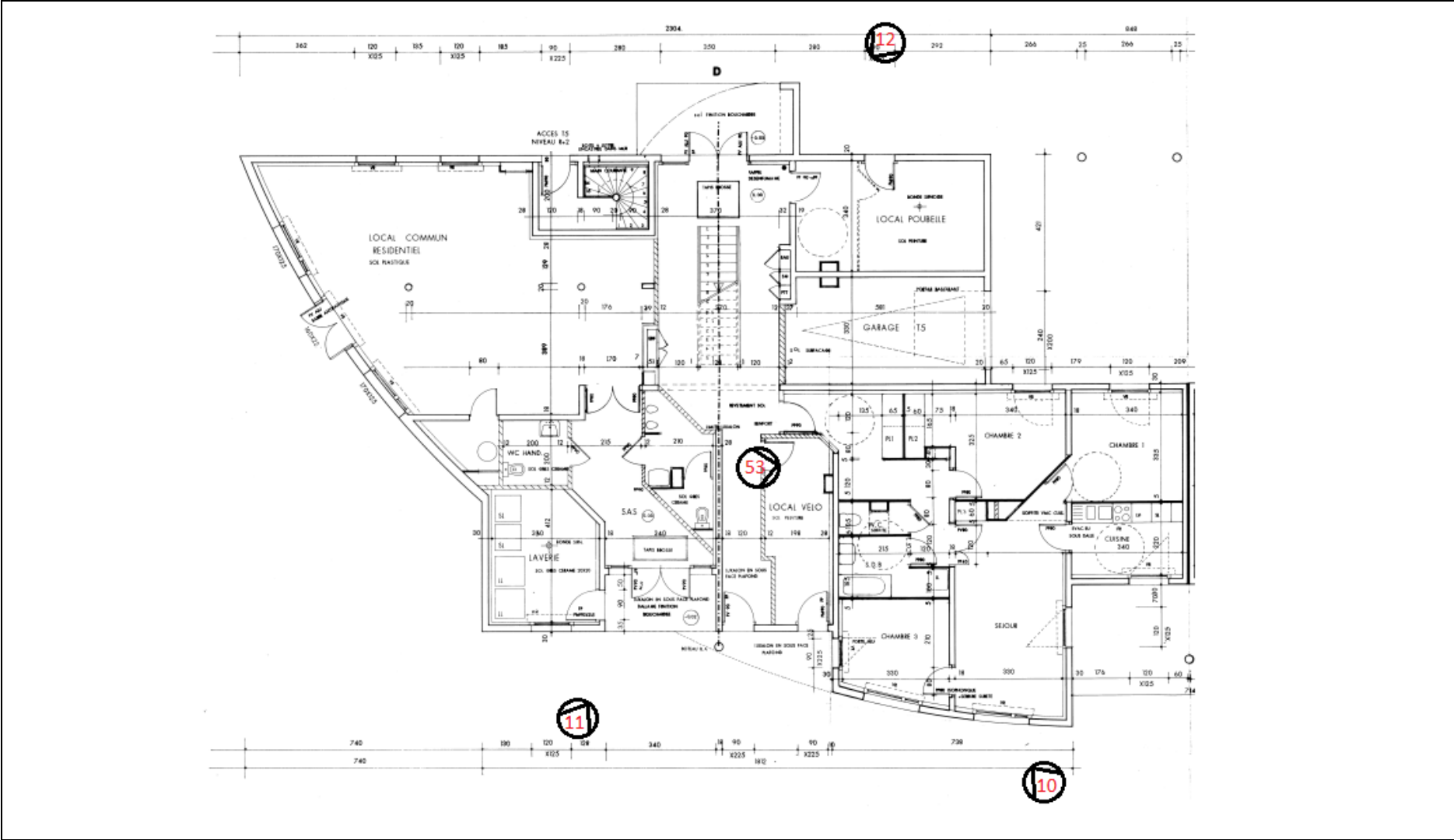
## Bâtiment F, R+2



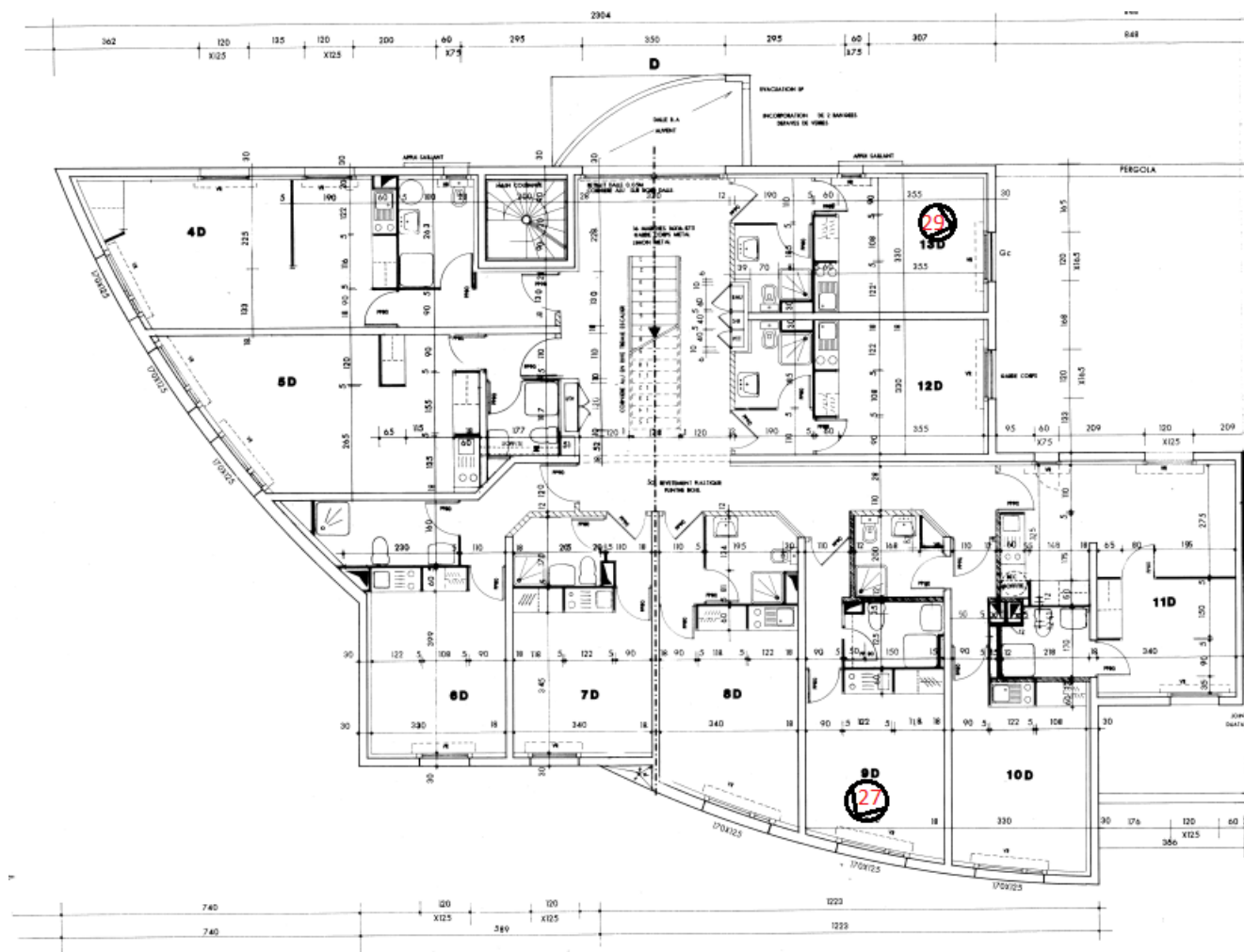
## Bâtiment F, Mezzanines et combles



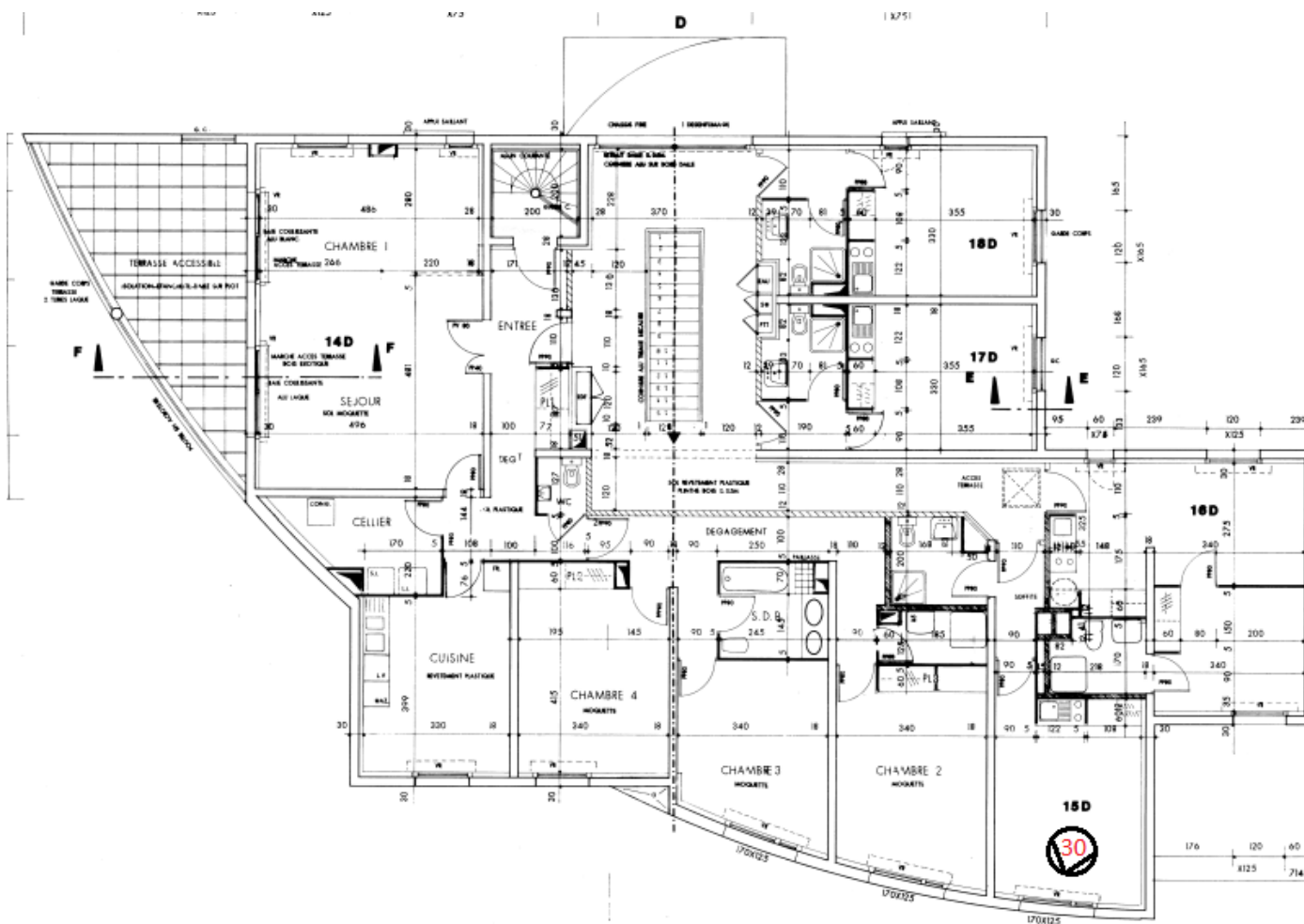
|                 |  |
|-----------------|--|
| Bâtiment G, RdC |  |
|-----------------|--|



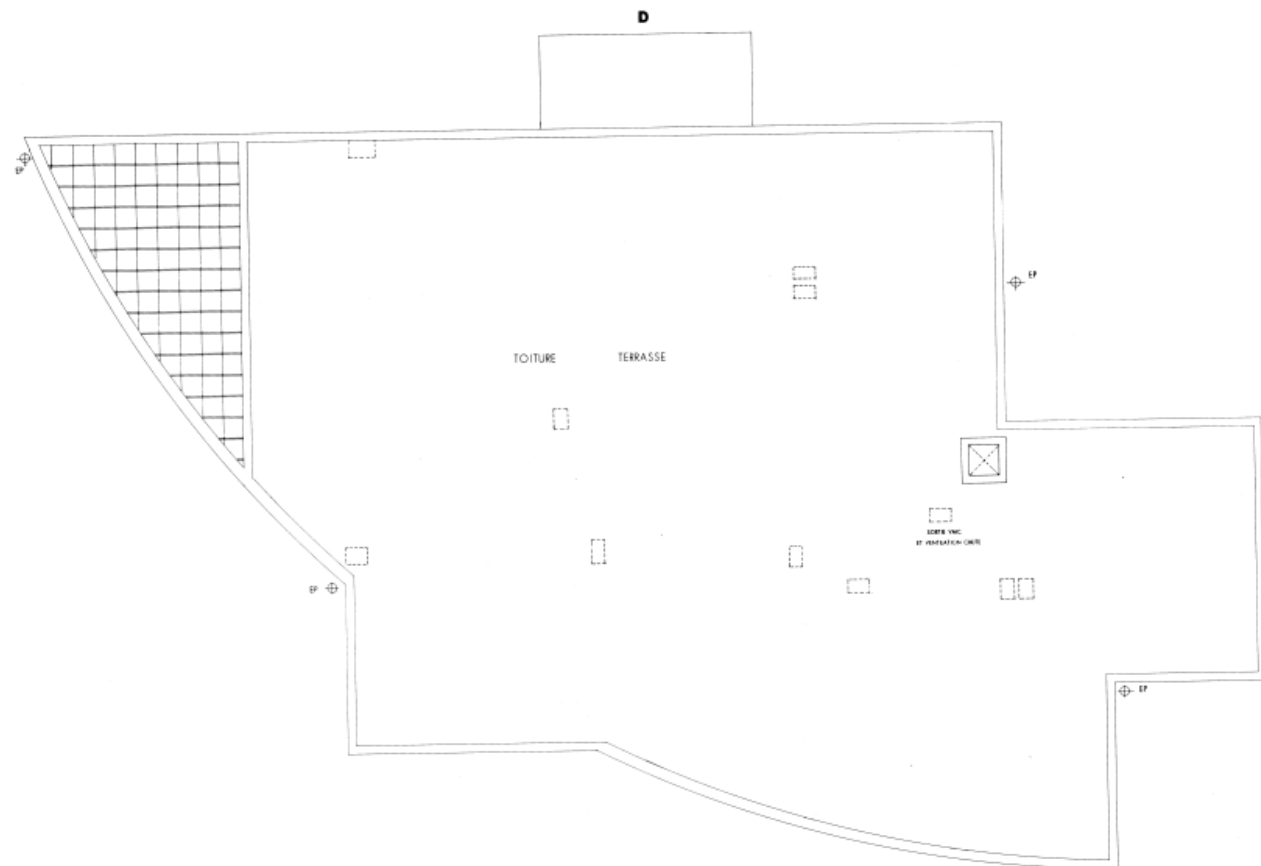
## Bâtiment G, R+1



## Bâtiment G, R+2



## Bâtiment G, Mezzanines et combles



# Reportage photographique

**Photo : 1**

**Localisation :** Façade NORD, Bâtiment D



**Observation :** Salissures, fissures.

**Photo : 2**

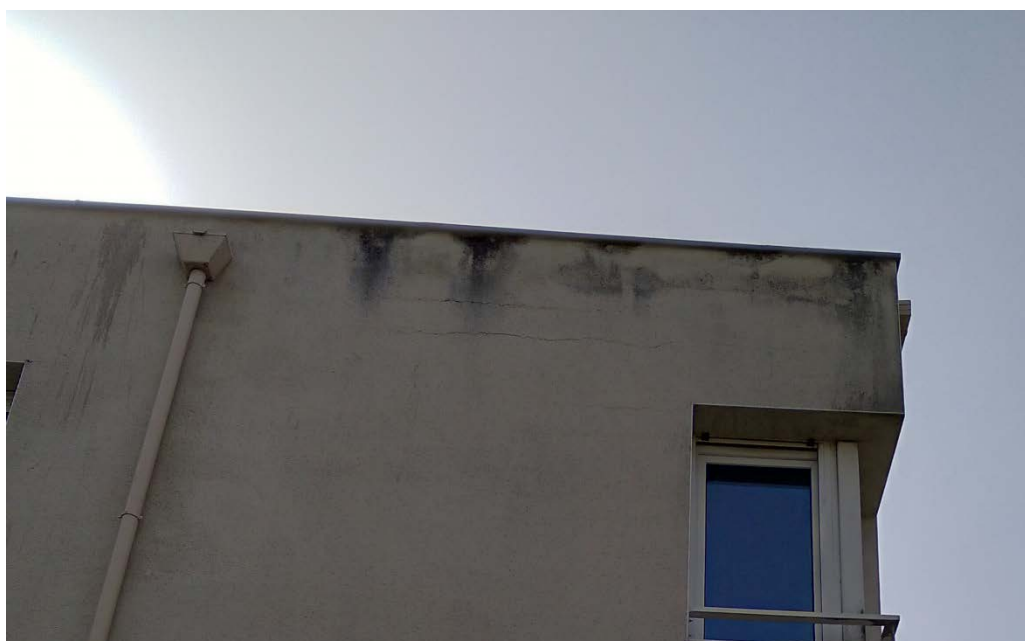
**Localisation :** Façade NORD, Bâtiment D



**Observation :** Mousse au pied de la façade

**Photo : 3**

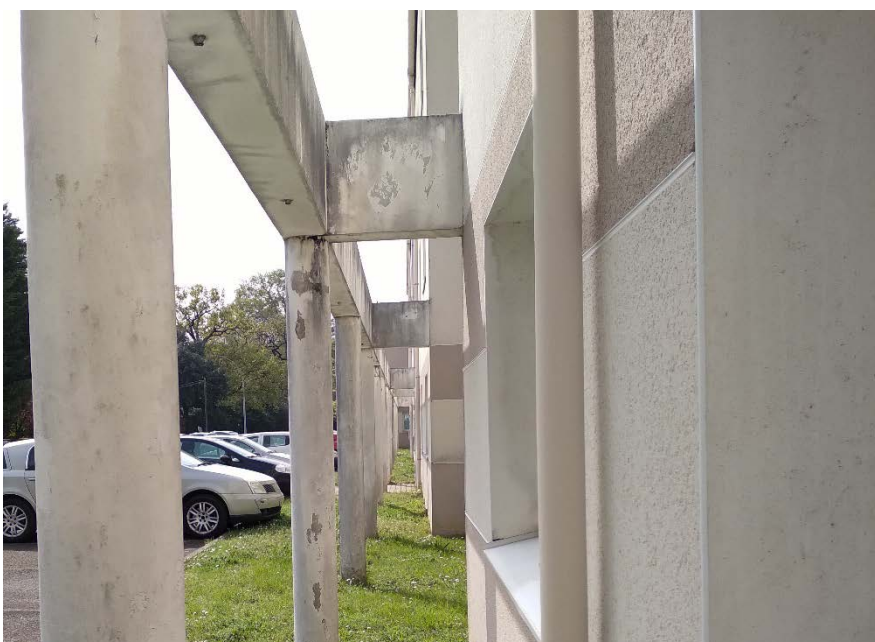
**Localisation :** Façade EST, Bâtiment D



**Observation :** Coulures au niveau des acrotères.

**Photo : 4**

**Localisation :** Façade SUD, Bâtiment D



**Observation :** Ecaillage de l'enduit sur les poteaux.

**Photo : 5**

**Localisation :** Façade SUD, Bâtiment D



**Observation :** Salissures, reprises de fissures.

**Photo : 6**

**Localisation :** Façade SUD, Bâtiment D



**Observation :** Déplacement du lambris en soffite de toit.

**Photo : 7**

**Localisation :** Façade SUD, Bâtiment E



**Observation :** Végétaux se développant en façade.

**Photo : 8**

**Localisation :** Façade SUD, Bâtiment F



**Observation :** Ecaillage de l'enduit.

**Photo : 9**

**Localisation :** Façade NORD, Bâtiment E



**Observation :** Coulures, reprises de fissures.

**Photo : 10**

**Localisation :** Façade SUD, Bâtiment G



**Observation :** Salissures, Désordre sur le joint au niveau de l'acrotère.

**Photo : 11**

**Localisation :** Façade SUD, Bâtiment G



**Observation :** Désordre sur le joint au niveau de l'acrotère.

**Photo : 12**

**Localisation :** Façade NORD, Bâtiment G



**Observation :** Coulures, Développement de micro-algues.

**Photo : 13**

**Localisation :** Toiture Bâtiment D



**Observation :** Fléchissement de la couverture.

**Photo : 14**

**Localisation :** Toiture Bâtiment E



**Observation :** Fléchissement de la couverture.

**Photo : 15**

**Localisation :** Toiture Bâtiment E



**Observation :** Fléchissement de la couverture.

**Photo : 16**

**Localisation :** Toiture Bâtiment F



**Observation :** Fléchissement de la couverture.

**Photo : 17**

**Localisation :** Toiture Bâtiment D



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

**Photo : 18**

**Localisation :** Toiture terrasse Bâtiment E-F



**Observation :** Eau stagnante.

**Photo : 19**

**Localisation :** Toiture terrasse Bâtiment E-F



**Observation :** Présence de feuilles autour des crapaudines.

**Photo : 20**

**Localisation :**



**Observation :** Mousse et décollement d'un renfort d'étanchéité.

**Photo : 21**

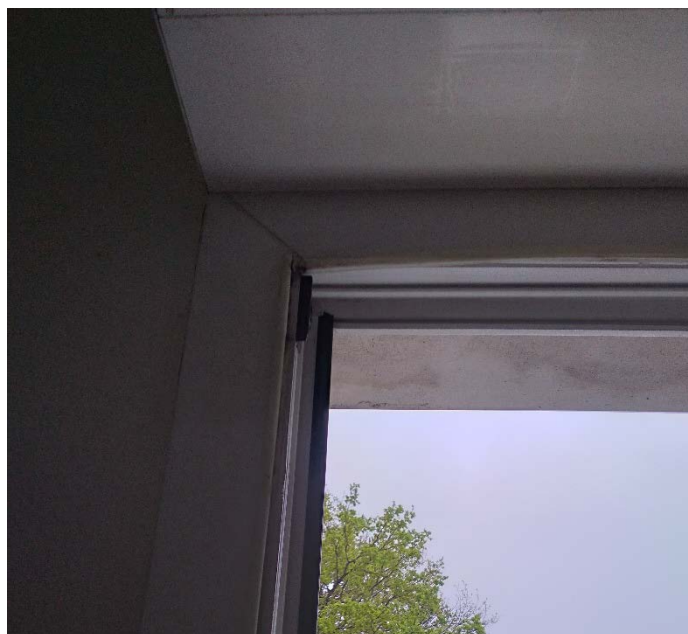
**Localisation :** Chambre 14, bâtiment D



**Observation :** Désordre au niveau du joint de la fenêtre.

**Photo : 22**

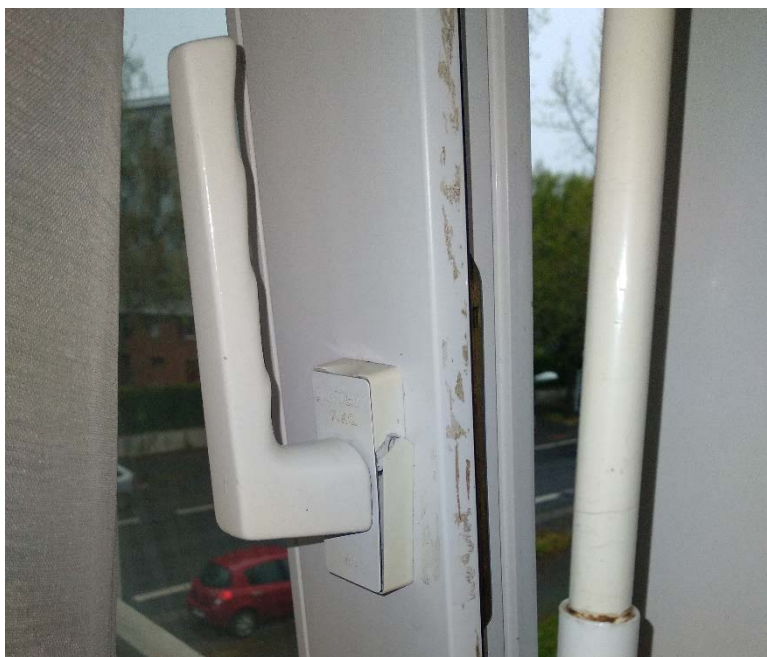
**Localisation :** Chambre 26, bâtiment D



**Observation :** Désordre au niveau du joint de la fenêtre.

**Photo : 23**

**Localisation :** Chambre 28, bâtiment D



**Observation :** Poignée cassée.

**Photo : 24**

**Localisation :** Chambre 17, bâtiment E



**Observation :** Désordre au niveau du joint de la fenêtre.

**Photo : 25**

**Localisation** : Chambre 20, bâtiment E



**Observation** : Poignée cassée.

**Photo : 26**

**Localisation** : Chambre 25, bâtiment F



**Observation** : Poignée cassée.

**Photo : 27**

**Localisation :** Chambre 15, bâtiment G



**Observation :** Désordre au niveau du joint de la fenêtre.

**Photo : 28**

**Localisation :** Chambre 19, bâtiment D



**Observation :** Coffrage du volet vétuste.

**Photo : 29**

**Localisation :** Chambre 19, bâtiment G



**Observation :** Coffrage du volet vétuste.

**Photo : 30**

**Localisation :** Chambre 20, bâtiment E



**Observation :** Coffrage du volet arraché.

**Photo : 31**

**Localisation :** Chambre 10, bâtiment F



**Observation :** Vitre fêlée.

**Photo : 32**

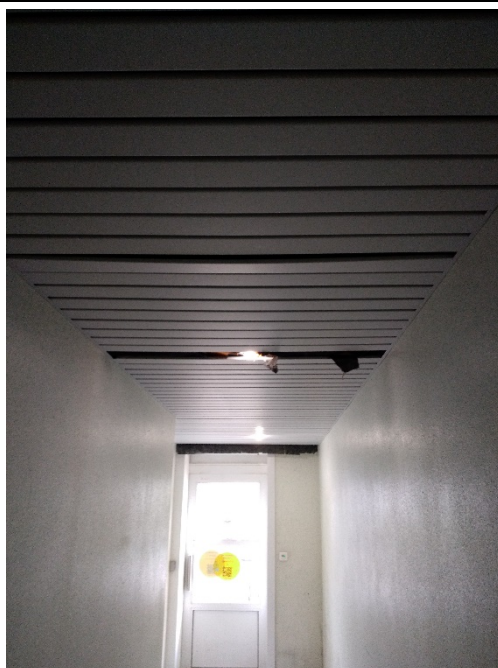
**Localisation :** Parties communes, bâtiment F



**Observation :** Fixations des lames de lambris défectueuses.

**Photo : 33**

**Localisation :** Parties communes, bâtiment E



**Observation :** Fixations des lames de lambris défectueuses.

**Photo : 34**

**Localisation :** Chambre 20, bâtiment F



**Observation :** Porte menant à la chambre vétuste.

**Photo : 35**

**Localisation :** Chambre 30, bâtiment F



**Observation :** Traces d'infiltrations.

**Photo : 36**

**Localisation :** Chambre 4, bâtiment D



**Observation :** Revêtement de plafond vétuste.

**Photo : 37**

**Localisation :** Chambre 1, bâtiment F



**Observation :** Revêtement de plafond vétuste.

**Photo : 38**

**Localisation :** Chambre 5, bâtiment F



**Observation :** Revêtement de plafond dégradé.

**Photo : 39**

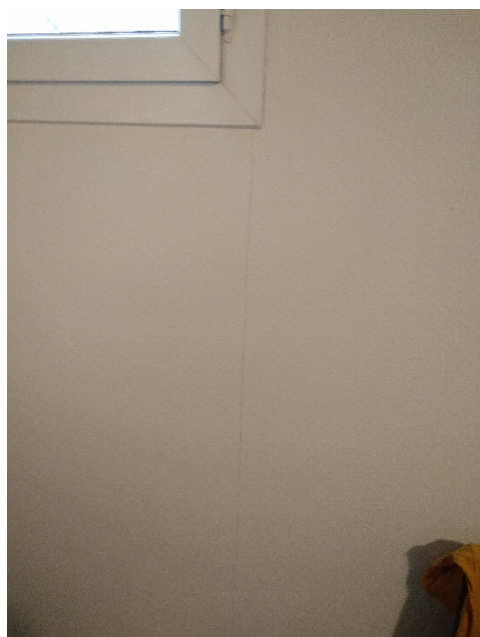
**Localisation :** Chambre 5, bâtiment E



**Observation :** Traces de pollution.

**Photo : 40**

**Localisation :** Chambre 19, bâtiment D



**Observation :** Fissures parcourant les revêtements.

**Photo : 41**

**Localisation :** Chambre 4, bâtiment E



**Observation :** Revêtement mural vétuste.

**Photo : 42**

**Localisation :** Chambre 10, bâtiment E



**Observation :** Revêtement mural vétuste.

**Photo : 43**

**Localisation :** Chambre 10, bâtiment E



**Observation :** Joints de carrelage vétustes.

**Photo : 44**

**Localisation :** Chambre 14, bâtiment E



**Observation :** Revêtement de sol dégradé.

**Photo : 45**

**Localisation :** Chambre 26, bâtiment F



**Observation :** Revêtement de sol dégradé.

**Photo : 46**

**Localisation :** Parties communes, bâtiment D



**Observation :** Revêtement de sol dégradé.

**Photo : 47**

**Localisation :** Parties communes, bâtiment D



**Observation :** Revêtement mural vétuste.

**Photo : 48**

**Localisation :** Parties communes, bâtiment E



**Observation :** Revêtement de plafond vétuste.

**Photo : 49**

**Localisation :** Parties communes, bâtiment E



**Observation :** Revêtement de plafond vétuste.

**Photo : 50**

**Localisation :** Chambre 3, bâtiment E



**Observation :** Radiateur dégradé.

Photo : 51

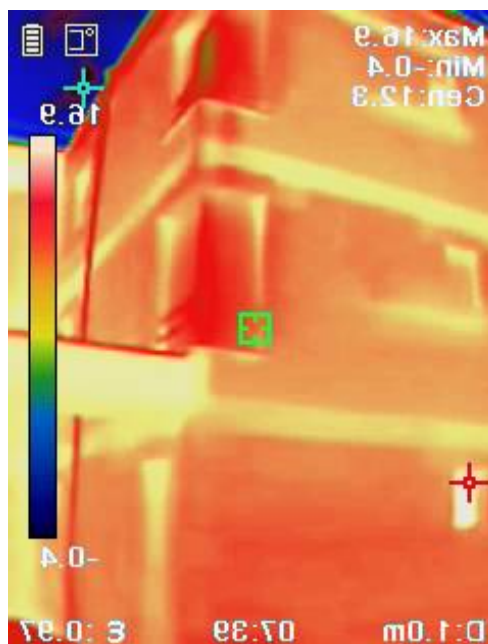
**Localisation :** Chambre 13, bâtiment E



**Observation :** Lavabo fêlé.

Photo : 52

**Localisation :** Façade NORD, bâtiment F



**Observation :** Ponts thermiques.

**Photo : 53**

**Localisation** : Bureau RdC, bâtiment G



**Observation** : Gravats d'anciens travaux dans le vide sanitaire.