

Date du rapport	13/04/2022
Indice	2

AUDIT DU PATRIMOINE BATI
CROUS
2022
Residence les Landes 1 et 2



Informations du site	
Adresse du site	36 rue des Landes, 44300 Nantes
Libellé du site	Résidence les Landes 1 et 2
Statut	Résidence universitaire
Année de construction	1992
Surface plancher (m2)	51 logements, 1450 m²: Parties communes 332 m², Chambres 1075 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	16/03/2022
Intervention réalisée en présence de	Aymeric Gesbert (Akila-ingénierie), Flore Jardin (Akila-ingénierie), Michel Semaan (Akila-ingénierie), Frabrice Pessel (CROUS), Stéphane Rincé (CROUS)
Documents fournis	Plans

Données énergétiques et consommations(issues du rapport CETRAC du 21 Novembre 2019)						
Bâtiment	Classe DPE (A B C D E F G)	Valeur DPE (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.



Commentaires : Impossibilité de visiter les logements 27 Bâtiment H; 1 et 20 Bâtiment I; 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 (termes, 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. 6 Chambres au RdC comportant des débuts d'aménagement : chambres 1, 2, 3, 4 bâtiment H et chambres 1 et 2 bâtiment I.						
0.3.1	o Cheminements		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 présentes 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'atteindre la porte et d'entamer la manœuvre d'ouverture avant que la porte ne soit à nouveau verrouillée. (cf règles d'accessibilité au 1er janvier 2015)	Absence	Remplacement des portes à prévoir. Les portes seront également remplacées dans le cadre d'une optimisation énergétique du bâtiment (cf 4.1.5)	Remplacement	GE	Gestionnaire	voir chiffrage portes (point 4.1.5)
0.3.6	o Sanitaires		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, 6 chambres possèdent déjà ces critères). Rampe à placer de l'autre côté des toilettes (hauteur: 75 cm). Hauteur des toilettes: 50 cm, hauteur lavabo: 70cm. Miroir incliné.	Absence	Remplacement des sanitaires, lavabos, et installation des rampes pour les 6 chambres.	Remplacement	RC	Gestionnaire	24 000,00 €
0.4	Divers		Gardes-corps périphériques en bon état.	Etat Correct	SO				0,00 €
	o Contrôle de l'état des éléments de sécurité (main-courante, garde-corps, etc.)								
0.5	SAS d'entrée		Absence de SAS.	Absence	Réalisation de SAS au niveau des portes d'entrées des bâtiments. (Limiter les déperditions thermiques). Les portes des SAS devront être adaptées au PMR (cf 0.3.5)	Installation	RC	Gestionnaire	75 000,00 €
0.6	Plans :		Plans d'étage fournis. Attention : numérotation des chambres différente du réel.	Etat d'usage	Nécessité de reprendre la numérotation des plans.				0,00 €

Réf.	Lots	N° Photo	Constat	Etat	Nature des travaux	Typologie de l'intervention	Catégorie de l'intervention	Affectation	Coût estimatif des travaux
				Notation		La typologie de l'intervention est tirée de la grille de référence de l'article 606, 1719, 1720 et 1721 du code civil.	La Catégorie de l'intervention est tirée de la grille de référence de l'article 606, 1719, 1720 et 1721 du code civil.	L'Affectation de l'intervention est tirée de la grille de référence de l'article 606, 1719, 1720 et 1721 du code civil.	(€ H.T.)
1 – Gros-œuvre									
1.1	Façades en maçonnerie avec enduit	1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 78; 79	Façades présentant un état délabré (reprises d'enduit, fissures, efflorescences, salissures). 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	330 000,00 €
	Fissurations - o Garnissage des joints - o Dilatation thermique - o Tassements différentiel - o Fissurations horizontales (planchers) - o Fissurations changement de matériaux - o Dilatations thermiques	4; 5; 6; 7	Fissurations horizontales en façade (jonction avec plancher).	Etat dégradé	Nécessité de réaliser un ravalement des façades.	Pose, réfection complète	RC	Propriétaire	voir chiffrage façade (point 1.1)
	Humidité - o Remontées du sol - o Fuites équipements - o Condensations	9	Remontés capillaires visibles au niveau des enduits.	Etat dégradé	Nécessité de réaliser un ravalement en soubassement des façades en complément de l'ITE et du ravalement.	Pose, réfection complète	RC	Propriétaire	20 000,00 €
	Efflorescence – tâches - o Pollution atmosphérique - o Salissures diverses	8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18	Présence de coulures, de salissures. Présence d'une coulure de calcite à la jonction entre le toit terrasse et l'acrotère.	Etat dégradé	Nécessité de réaliser un ravalement des façades.	Pose, réfection complète	RC	Propriétaire	voir chiffrage façade (point 1.1)
	Eclatement – cloquage - o Garnissage des joints - o Défaut joint dilatation - o Dilatation thermique - o Tassements différentiels - o Fissurations - changement - o Dilatations thermiques	37	Eclats sur les poteaux de la façade SUD	Etat dégradé	Nécessité de reprendre les enduits.	Réfection complète	RC	Propriétaire	10 000,00 €
	Planéité – verticalité - o Tassement différentiel - o Flambement		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 :								
	- o Contrôle de l'aspect général : visuel, défauts, anomalies diverses, tenue des éléments - o Vérification de la fixation - o Vérification de l'étanchéité - o Contrôle des charnières et organes de pivotement et autres pièces, - o Contrôle de la motorisation comprenant les points suivants : arimage, fonctionnement du moteur, vérin, éléments de guidage, vantaux - o Contrôle du bon fonctionnement - o Contrôle des fixations (vérin, couple, etc.) - o Examen attentif des dessous des toitures à la recherche des taches mouillés, humides, etc.	80	Problème de voligeage en sofitte de toit. Lames de lambri 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		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)
2.2	Couvertures :								
	o Contrôle de l'aspect général : visuel, défauts, anomalies diverses, tenue des éléments		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	40 000,00 €
	o Examen attentif des revêtements	22; 25	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	23	Accumulation des feuilles dans les chéneaux empêchant la bonne évacuation de l'eau.	Etat vetuste	Nettoyage des évacuations.	Entretien (nettoyage)	EC	Gestionnaire	2 000,00 €
	o Contrôle des dalles et de la présence de végétaux	24	Présence de lichens sur les ardoises.	Etat vetuste	Nettoyage des ardoises.	Entretien (nettoyage)	EC	Gestionnaire	10 000,00 €
	o Contrôle des profils de rive, solins, contre solins, éléments de zinguerie ou autres et tous les profils de finition de toiture								
	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, lanterneaux, 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	19; 26; 27	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	19; 22; 23; 26; 27; 28	Pas de traces d'infiltrations à ce jour	Etat dégradé	Suite au diagnostic et à la réparation des désordres sur la charpente, nécessité de procéder à une réfection complète de la couverture pour éviter les risques d'infiltration encourus en l'état.	Structure, Réfection complète	RC	Propriétaire	voir chiffrage couverture (point 2.2)
	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		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)
2.2.3	Condensation - o Défaut de ventilation - o Défaut de pare vapeur - o Locaux à forte hygrométrie ou mal ventilés		Condensation au niveau des velux (BAT H chambre 21; 23 et 24; BAT I chambre 21; 23 et 24). Absence de bouche de aération sur ceux-ci.	Etat vétuste	Installation des bouches d'aération sur les 8 velux (BAT H chambre 21; 23 et 24; BAT I chambre 21; 23 et 24)/(emplacement y est déjà prévu) afin de limiter les désordres que cela pourrait engendrer.	Installation	GE	Gestionnaire	1 600,00 €
2.2.4	Couvertines (couvre-murs, acrotères) de tout type		Bon état général	Etat Correct					
2.2.5	Accessoires: avaloirs, gouttières, trop-pleins, etc.	29; 30; 31; 32	Gouttières présentant des salissures, tordues en façade SUD. Fléchissement des chéneaux en leur centre (mauvaise évacuation des eaux de pluies et accumulation de feuilles). Présence d'une plante dans le chéneau en façade Ouest. Présence de crapaudine au niveau des évacuations du toit terrasse.	Etat dégradé	Nécessité de remplacer les chéneaux, de poursuivre un suivi et un nettoyage régulier des chéneaux et des gouttières, ainsi que d'évacuer les feuilles bloquant les crapaudines.	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								
	o Contrôle de l'évacuation de l'eau et présence d'objets pouvant nuire aux bons écoulements	23	Toit terrasse praticable Zones d'eau stagnante au niveau de l'évacuation par les chéneaux. Des pentes réalisées pour faciliter l'évacuation de l'eau, résultat conduisant à la formation de deux creux retenant l'eau.	Etat vétuste	Création de pente douce menant aux évacuations vers les chéneaux.	Réfection partielle	GE	Propriétaire	10 000,00 €
	o Contrôle des dalles et de la présence de végétations								
	o Vérification de la bonne tenue des fixations, soudures, raccords								
	o Contrôle de l'état des ouvrages accessoires, bouches de cheminées, lanternes, ventilations, autres								
	o conduits, édifices divers, ouvrages de transition entre niveaux de toitures, toutes surfaces non protégées par le revêtement d'étanchéité		Raccord d'étanchéité en bon état.	Etat Correct					
	o Contrôle des habillages, bardages, couvre- murs								
3	Menuiseries extérieures :								
3.1	Menuiseries extérieures		Menuiseries en mauvais état. Difficultés d'ouverture et problèmes d'étanchéité à l'air provoquant l'inconfort des usagers.	Etat dégradé					
3.1.1	Infiltrations (eau, air)								
	o Joint extérieur défectueux	34; 35; 36	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	100 000,00 €
	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		Condensation au niveau des velux des appartements avec mezzanine (BAT H chambre 21; 23 et 24; BAT I chambre 21; 23 et 24). Bouches d'aérations manquantes sur les menuiseries.	Etat dégradé	Nécessité d'installer les bouches d'aération sur les velux (BAT H chambre 21; 23 et 24; BAT I chambre 21; 23 et 24).	Remplacement	GE	Gestionnaire	voir chiffrage condensation couverture (point 2.2.3)
	o Drainage insuffisant								
	o Evacuation obstruée								
	o Entrée d'air insuffisante ou local très humide								
3.1.5	Etat du matériau		Traces de salissures, infiltrations d'air, déperditions thermiques.	Etat dégradé	Nécessité de procéder au remplacement de toutes les menuiseries extérieures.	Remplacement généralisé	RC	Propriétaire	voir chiffrage menuiseries extérieures (point 3.1.1)
	o Présence d'oxydation								
	o Peinture ou vernis décollé								
	o Pourriture								
	o Attaques parasitaires								
3.2	Échelles		SO						
3.3	Grilles de prise d'air	62	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	7 000,00 €
3.4	Mains courantes et garde-corps		Garde-corps en bon état. Absence d'une barre d'appui à la sortie de la trappe d'accès au toit terrasse.	Etat d'usage	Installation d'une barre d'appui à la sortie de la trappe d'accès à la toiture terrasse.	Installation	RC	Propriétaire	500,00 €
3.5	Protections solaires extérieures non motorisées :		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	25 500,00 €
	o Contrôle de l'aspect général : visuel, défauts, anomalies diverses, tenue des éléments								
	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					(€ 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	61; 69; 70; 71; 72; 73; 74	Présence de cloisons abîmées dans certains logements. Salles d'eau comportant des plaques de plâtre classiques et non hydrofuges. Le rapport CETRAC montre que 14% des déperditions proviennent des murs intérieurs en contact avec les parties communes considérées comme non chauffées.	Etat vétuste	Reprise des cloisons, mise en place de placo hydrofuge dans les salles d'eau et isolation des cloisons séparant les chambres des parties communes.	Réparation, Remplacement	GE	Gestionnaire	80 000,00 €
4.1.3	Cloisons légères alvéolaires								
4.1.4	Cloisons système amovibles								
4.1.5	Portes	38; 39	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	125 400,00 €
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 dalles ou lattis, déformées, détériorées, horizontalité								
	o Contrôle de l'ossature et de l'ensemble des suspentes								
	o Contrôle des éléments closés et de la visserie								
	o Contrôle de l'évacuation de l'eau								
	o Contrôle du vieillissement et la bonne tenue de des fixations, ancrages, soudures et raccords (tuyauterie, gaines de ventilation, goulottes, etc.)								
	o Vérification de la stabilité des suspensions (luminaires, bouches de ventilation, grilles, etc.)								
	o Vérification de la protection anticorrosion des parties métalliques								
4.2.2	Plafonds en plaques de plâtre ou minérales sur ossature								
4.2.3	Plafonds en staff ou en plaque de plâtre								
4.2.4	Plafonds métalliques								
4.2.5	Plafonds tendus								
4.2.6	Plafonds en 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 / cmaises								
4.6	Escaliers	75; 76; 77	Présence de fissure le long des escaliers affectant l'encloisonnement à l'aplomb de la première travée. Désordre ne présentant pas de risque structurel.	Etat vétuste	Reprise des revêtements muraux (cf. 5.Revêtements)	Réfection	GE	Gestionnaire	voir chiffrage revêtements muraux 5.2
4.7	Planchers :								
	o Contrôle de l'aspect général : visuel, défauts, anomalies diverses, tenue des éléments								
	o Contrôle de la continuité du compartimentage RF								
	o Vérification de la stabilité dans les zones au droit des joints de dilatation								
	o Vérification de la stabilité des dalles		SO						
	o Contrôle du vieillissement et la bonne tenue de des fixations, pieds, soudures et raccords (tuyauterie, gaines de ventilation, goulottes, etc.)								
	o Vérification de la stabilité des accessoires (bouches de ventilation, grilles, etc.)								
	o Vérification de la protection anticorrosion des parties métalliques								
4.8	Equipements techniques en faux plancher								
4.9	Menuiseries intérieures :								
	o Contrôle de l'aspect général : visuel, défauts, anomalies diverses, tenue des éléments								
	o Contrôle de l'état : portes - fenêtres - éléments de protection, plinthes, etc.								
	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					
			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					(€ H.T)
5 - Revêtements									
5.1	Revêtements de plafonds :	57; 58	Sur l'ensemble du bâtiment, plafonds en mauvais état. Présence de moisissures sur les plafonds et de traces de pollution dans certaines salles d'eau: bâtiment H, chambre 12, 22.	Etat dégradé	Réfection des revêtements de plafonds.	Réfection complète	GE	Gestionnaire	68 000,00 €
	o Contrôle de l'aspect général : visuel, défauts, anomalies diverses, planéité, tenue des éléments								
	o Contrôle de l'état : repérage des taches, chocs, angles déchirés, décollements, etc.								
5.1.1	Habillages collés								
5.1.2	Peintures								
5.2	Revêtements muraux :	59; 60; 61	Ensemble des revêtements muraux en mauvais état.	Etat dégradé	Reprise de l'ensemble des revêtements muraux des chambre, salles d'eau, parties communes.	Réfection complète	GE	Gestionnaire	71 000,00 €
	o Contrôle de l'aspect général : visuel, défauts, anomalies diverses, planéité, tenue des éléments								
	o Contrôle de l'état : repérage des taches, chocs, angles éclatés, fissures, etc.								
5.2.1	Habillages collés et/ou tendus		SO						
5.2.2	Peintures (y compris signalétique)	49; 50; 51	Problèmes de peinture écaillée dans certaines salles de d'eau (Bâtiment H, Chambre 10, Bâtiment I, Chambre 2, 26).	Etat délabré					
5.2.3	Enduits		SO						
5.2.4	Faïences	52; 53; 54; 55; 56; 63	Ensemble des carrelages en mauvais état. Carrelage fêlé dans la salle d'eau de la chambre 5 du bâtiment I. Présence de moisissures sur les joints de carrelage des chambres 4, 7, 12, bâtiment H et de la chambre 11 bâtiment I. Problème de joint dans le coin inférieur de la douche de la chambre 6 du bâtiment I.	Etat dégradé					22 500,00 €
5.3 Revêtements de sols et planchers :									
	o Contrôle de l'aspect général : visuel, défauts, anomalies diverses, planéité, tenue des éléments	21; 64	Ensemble des revêtements de sol délabré (carrelage décalé, lino soulevé, auroles).	Etat dégradé	Reprise de l'ensemble des revêtements de sols des chambres, salles d'eau, parties communes)	Réfection complète	GE	Gestionnaire	60 400,00 €
	o Contrôle de l'état et de la stabilité, raccords de revêtement, entre porte, cloquage, pouriture, adhérence, chocs, fissures								
	o Contrôle de l'état : taches, défauts, chocs, angles éclatés, fissures, etc.								
	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								
	o Contrôle du vieillissement et la bonne tenue des structures (supports des équipements, etc.)								
5.3.1	Sols collés (caoutchouc, linoléum, moquette, etc.) sur chape							22 800,00 €	
5.3.2	Carrelage								
5.3.3	Peintures (y compris antidérapante et signalétique)								
5.3.4	Parquets								
5.3.5	Sols coulés (époxy ou assimilé)								
5.3.6	Planchers techniques et leurs revêtements intégrés (salles informatiques et similaires)								

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)
6 Installations techniques									
6.1	CVC (Chauffage, Ventilation, Climatisation) :	65; 66; 67; 68	Radiateurs électriques type convecteurs. Majorité du matériel obsolète et en état dégradé (rapport CETRAC).	Etat dégradé	Remplacement de l'ensemble des radiateurs aujourd'hui dans état dégradé et ne répondant pas aux performances énergétiques visées.	Remplacement total	RC	Propriétaire	50 000,00 €
6.1.1	Chauffage								
	- o Mode - o Nature du combustible - o Puissance des appareils - o Condition d'isolement (chaufferie, sous-stations, stockage)								
6.1.2	Traitement d'air et VMC								
	- o Type d'installation - o Nature des conduits et gaines, (parcours, résistance au feu, clapet) - o Commandes		Certaines entrées d'air calfeutrées par les occupants pour limiter les courants d'air. Bouches d'extraction en état moyen. Défaut d'étanchéité du réseau (rapport CETRAC)	Etat vétuste	Réalisation d'un diagnostic complémentaire (cf 8.3).	Diagnostic complémentaire	Diagnostic complémentaire	Gestionnaire	voir chiffrage diagnostics VMC 8.3
6.2 Electricité :									
	- o Type de matériel courant faible (téléphonie, vidéosurveillance ou alarme, contrôle d'accès, informatique, onduleur, télévision, audio...) - o Type de matériel courant fort (tableau électrique, groupe électrogène, transformateur, onduleur, éclairage...) - o Marque - o Caractéristique - o Vérification de conformité - o Contrôle de l'aspect général des installations : visuel, défauts, anomalies diverses, tenue des éléments...	80	Tableaux électriques vetustes pouvant se trouver dans un milieu humide.	Etat vétuste	Diagnostic électrique complémentaire à effectuer.	Diagnostic complémentaire	Diagnostic complémentaire	Gestionnaire	voir chiffrage électricité 8.3
			Fixations du néon de la cuisine abîmées (bâtiment H, chambre 10).	Etat vétuste	Remplacement des fixations du néon défectueux	Remplacement	EC	Gestionnaire	50,00 €
6.3 Plomberie :									
	- o Type de matériel (ballon ECS, chauffe-eau, réseau EP-EU, élément de plomberie (robinets, bouchons, vannes mécaniques manuelles), pompe de relevage, sanitaire, douche...) - o Marque - o Caractéristique - o Vérification de conformité - o Contrôle de l'aspect général des installations : visuel, défauts, anomalies diverses, tenue des éléments.		Réseau de distribution d'eau froide apparent non calorifugé. Risque de condensation en période hivernale. Canalisations en cuivre passant dans la chape en béton corrodé, absence de protection. Joints trois trous vieillissant engendrant des fuites, difficilement accessibles.	Etat vétuste	Calorifugeage des canalisations d'eau froide. Reprise et réparation des canalisations sous chape, passage en apparent. Remplacement des joints trois trous.	Installation, Réfection complète	RC	Propriétaire	96 500,00 €
	Equipements sanitaires :								
	- o Contrôle de l'aspect général : visuel, défauts, anomalies diverses, tenue des éléments - o Contrôle de l'état des éléments de signalisation	40; 41; 42; 43; 44; 45; 46	Ensemble des lavabos, sanitaires et receveurs de douche datant de la construction du bâtiment. Très mauvais état, certains sont fêlés.	Etat dégradé	Remplacement des lavabos, sanitaires et receveurs de douche lors de la réfection des salles d'eau.	Renouvellement généralisé	RC	Gestionnaire	90 000,00 €
6.4	ECS	voir rapport spécifique « Ballons ECS et leurs fixations »	Fixations des chauffe-eaux présentant un risque de chute et non conforme selon la fiche technique de Placo Saint Gaubin, notamment dû à la fragilisation du placo non hydrofuge recevant les fixations suite à des fuites des chauffe-eaux agés. En effet en cas de fixation d'un objet de plus de 30 kg (ici 50 kg) il est nécessaire de procéder à la mise ne place d'un renfort	Etat critique	Mise en sécurité et remplacement des chauffe-eaux au vu de leur âge et par soucis de compatibilité avec les nouvelles fixations.	Remplacement total	RC	Propriétaire	50 000,00 €
7 SSI (Système de sécurité incendie) :									
7.1	Coupure (extérieur et intérieur)								
	Conception du bâtiment Implantation et desserte Isolément Couvertures Façades Dérégations Résistance au feu Distribution intérieure Conduits et gaines Dégagements Sécurité incendie		Eléments de prévention et de lutte incendie présents. Entretiens effectués régulièrement.	Etat d'usage					
7.2	Système sécurité incendie / équipement d'alarme								
	- o Type d'alarme - o Audibilité du signal - 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	3 060,00 €
7.3	Désenfumage		Boîtiers de déclenchement manuel en bon état et contrôlés.	Etat Correct					

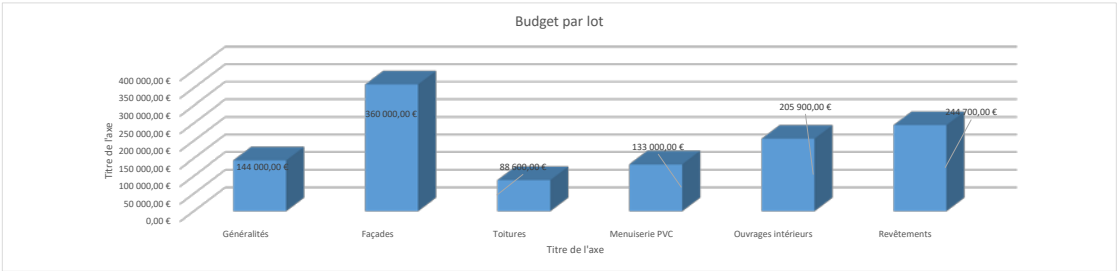
Réf.	Lots	N° Photo	Constat	Etat	Nature des travaux	Typologie de l'intervention	Catégorie de l'intervention	Affectation	Coût estimatif des travaux
				Notation		La typologie de l'intervention est tirée de la grille de référence de l'article 606, 1719, 1720 et 1721 du code civil.	La Catégorie de l'intervention est tirée de la grille de référence de l'article 606, 1719, 1720 et 1721 du code civil.	L'affectation de l'intervention est tirée de la grille de référence de l'article 606, 1719, 1720 et 1721 du code civil.	(€ H.T)
8 Diagnostics complémentaires									
8.1	Humidité	19	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	10 000,00 €
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	5 000,00 €
8.3	Electricité :		Tableaux électriques vetustes dans un milieu humide.	Etat vetuste	Diagnostic électrique complémentaire à effectuer.	Diagnostic complémentaire	Diagnostic complémentaire	Gestionnaire	2 000,00 €
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	5 000,00 €
1 487 810,00 €									

Budget travaux estimatif						
Réf	Lots	Urgence des travaux	Nature des travaux	Quantité	Prix unitaire HT	Prix H.T
0 Généralités						144 000,00 €
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.	6	4000 €/Chambre (sans les revêtements)	69 000,00 €
				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)	3	25000 €/SAS	75 000,00 €
1 Gros-œuvre						360 000,00 €
1.1.1	Façades	Etat dégradé	ITE conseillé. Nécessité de réaliser un ravalement des façades.	665 m²	300 €/m² pour le ravalement	340 000,00 €
					160 €/m² pour l'ITE	
1.1.2	Humidité	Etat dégradé	Nécessité de réaliser un ravalement en sousbassement des façades en complément de l'ITE et du ravalement.	120 ml	165 €/ml	20 000,00 €
1.2	Revêtements muraux extérieurs					
1.3	Sols extérieurs et aménagement paysager					
2 Toitures						88 600,00 €
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.	450 m²	150 €/m²	68 600,00 €
2.3	Etanchéités	Etat vetuste	Création de pente douce menant aux évacuations vers les chéneaux.		Forfait	10 000,00 €
3 Menuiserie PVC						133 000,00 €
3.1	Menuiseries extérieures	Etat dégradé	Nécessité de procéder au remplacement de toutes les menuiseries extérieures. Nécessité d'installer les bouches d'aération sur les velux. (BAT 14 chambre 21; 23 et 24; BAT 1 chambre 21; 23 et 24).	51	1900 €/U	100 000,00 €
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	7 500,00 €
3.3	Protections solaires intérieures non motorisées	Etat vetuste	Remplacement de l'ensemble des volets de la résidence.	51	500 €/U	25 500,00 €
4 Ouvrages intérieurs						205 900,00 €
4.1	Cloisons	Etat vetuste	Reprise des cloisons, mise en place de placo hydrofuge dans les salles d'eau et isolation des cloisons séparant les chambres des parties communes	2000 m²	40 €/m²	80 000,00 €
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)	51	2200	125 400,00 €
4.3	Plafonds suspendus				Forfait	500,00 €
4.5	Planchers					
4.6	Menuiseries intérieures	Etat Correct				
5 Revêtements						244 700,00 €
5.1	Revêtements de plafonds	Etat dégradé	Réfection des revêtements de plafonds.	1700 m²	40 €/m²	68 000,00 €
5.2	Revêtements muraux (Faïences)	Etat dégradé	Reprise de l'ensemble des revêtements muraux des chambre, salles d'eau, parties communes.	225 m²	100 €/m²	22 500,00 €
5.3	Revêtements muraux (Peintures)	Etat dégradé		1775 m²	40 €/m²	71 000,00 €
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)	190 m²	120 €/m²	22 800,00 €
5.5	Revêtements de sols et planchers (Sols collés)	Etat dégradé		1510 m²	40 €/m²	60 400,00 €
6 Installations techniques						286 550,00 €
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.	51 U	980 €/Chambre	50 000,00 €
6.2	Electricité :	Etat vetuste	Diagnostic électrique complémentaire à effectuer.	1 U	50 €/U	50,00 €
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	20 000,00 €
				Ouverture chape 630 m²	30 €/m²	20 000,00 €
				remplacement gaines corrodées 150ml	200 €/ml	30 000,00 €
				Chape 630 m²	30 €/m²	20 000,00 €
				Joints trois trous 51 U	120 €/U	6 500,00 €
	Equipements sanitaires :	Etat dégradé	Remplacement des lavabos, sanitaires et receveurs de douche lors de la réfection des salles d'eau.	45 U	2000 €/U	90 000,00 €
6.4	ECS	Etat dégradé	Remplacement des chauffe-eaux au vu de leur age et par soucis de compatibilité avec les nouvelles fixations.	51 U	950 €/U	50 000,00 €
7 SSI (Système de sécurité incendie) :						3 060,00 €
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.	51 U	60 €/U	3 060,00 €
8 Diagnostics complémentaires						22 000,00 €
8.1	Humidité	Etat dégradé	Diagnostic spécifique du problème d'humidité du RdC.		Forfait	10 000,00 €
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	5 000,00 €

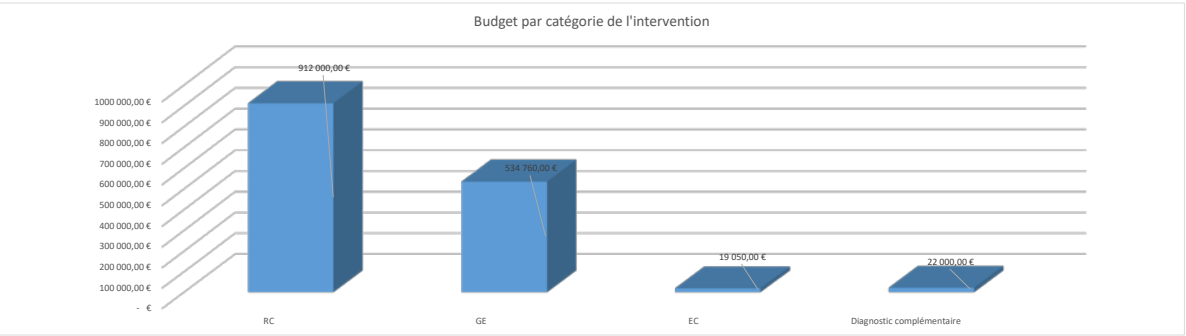
8.3	Electricité :	Etat vétuste	Diagnostic électrique complémentaire à effectuer.		Forfait	2 000,00 €
8.4	Traitement d'air et VMC	Etat vétuste	Réalisation d'un diagnostic complémentaire concernant la ventilation et d'une remise en état des installations.		Forfait	5 000,00 €
Total						1 487 810,00 €

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

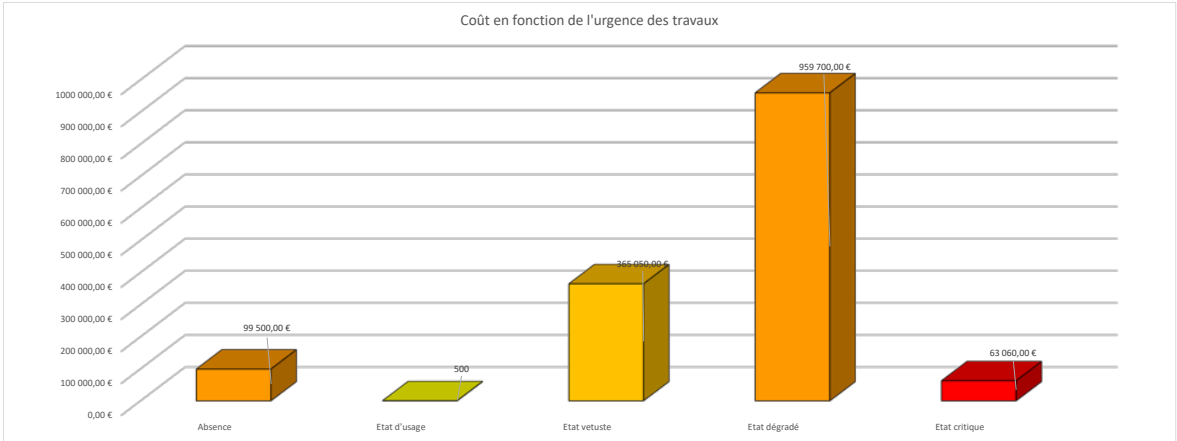
Colonne1	budget
Généralités	144 000,00 €
Façades	360 000,00 €
Toitures	88 600,00 €
Menuiserie PVC	133 000,00 €
Ouvrages intérieurs	205 900,00 €
Revêtements	244 700,00 €
Installations techniques	286 550,00 €
SSI (Système de sécurité incendie) :	3 060,00 €
Diagnostics complémentaires	22 000,00 €



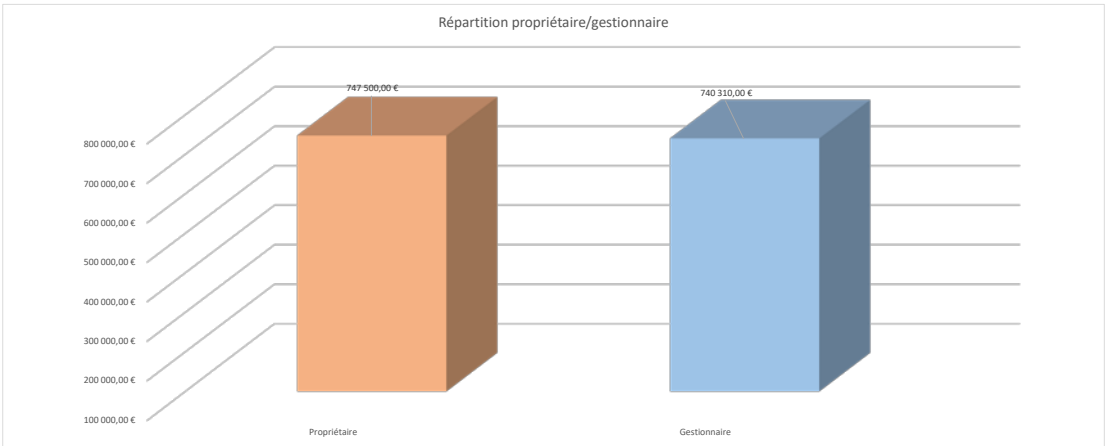
Catégorie d'intervention	Budget
RC	912 000,00 €
GE	534 760,00 €
EC	19 050,00 €
Diagnostic complémentaire	22 000,00 €

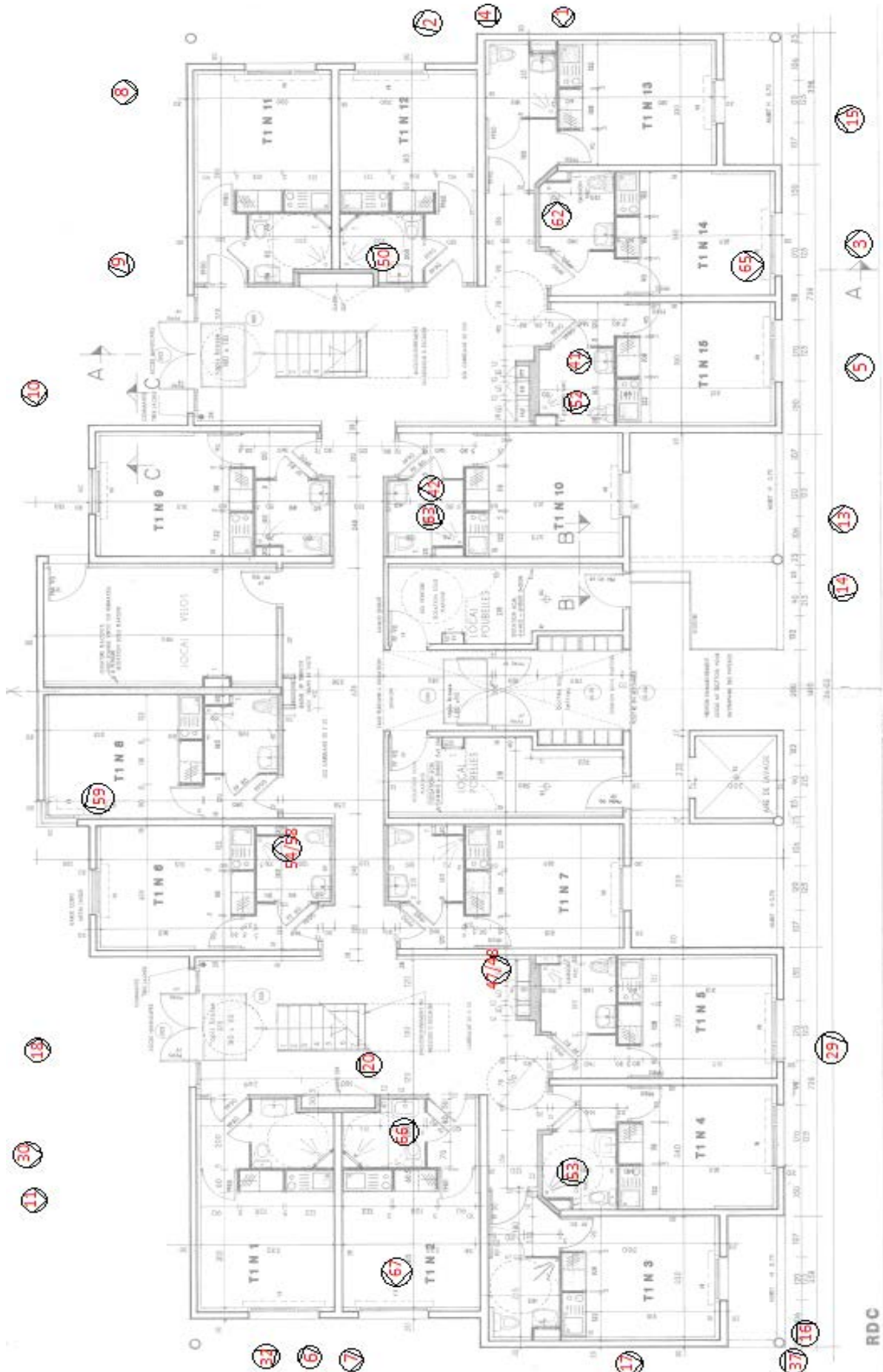


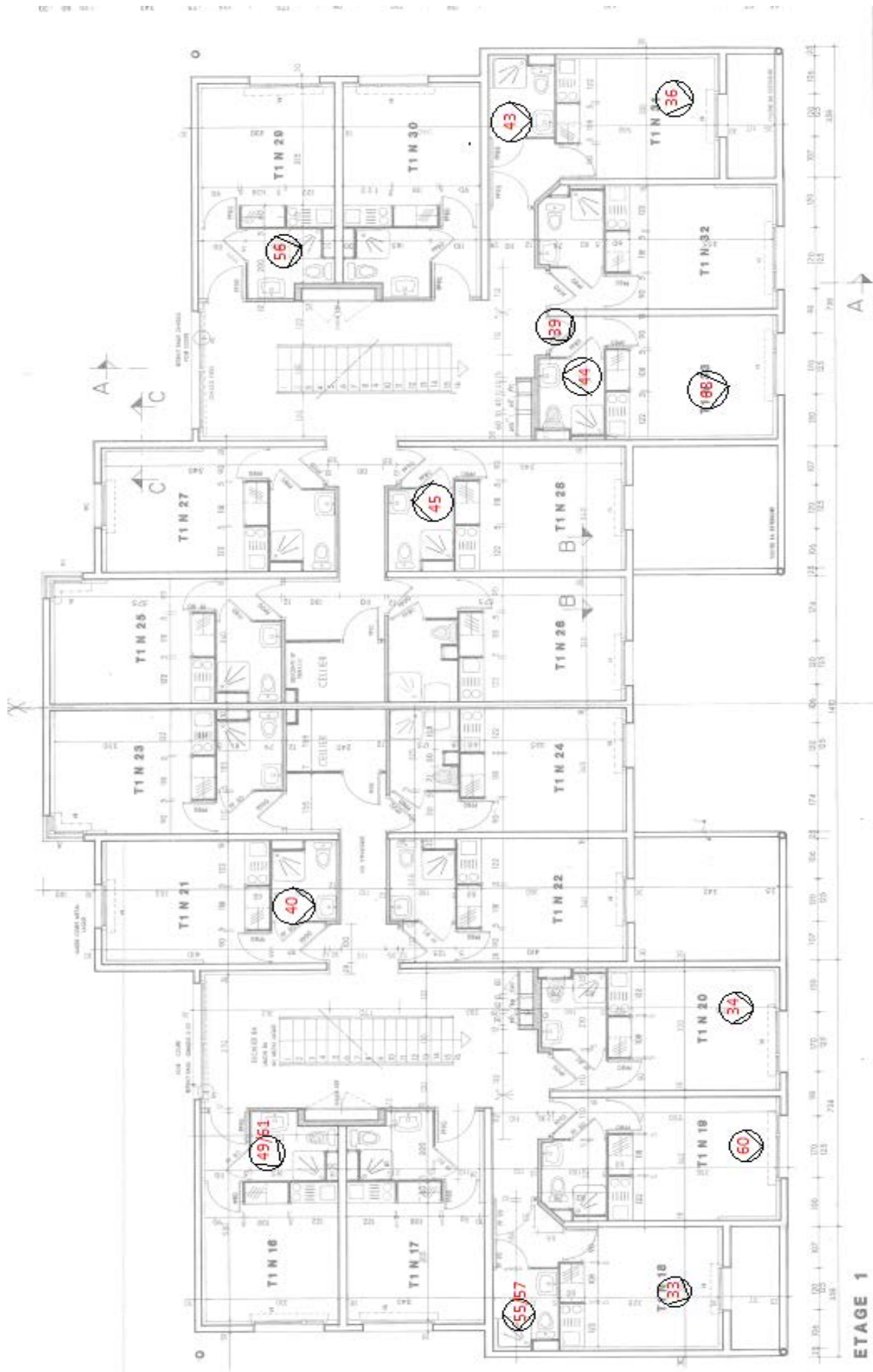
Urgence des travaux	Budget
Absence	99 500,00 €
Etat d'usage	500
Etat vetuste	365 050,00 €
Etat dégradé	959 700,00 €
Etat critique	63 060,00 €



Affectation	Budget
Propriétaire	747 500,00 €
Gestionnaire	740 310,00 €







ETAGE 1



<u>Photo : 1</u>	<u>Localisation :</u> Façade EST
	
<u>Observations :</u> Présence de mousse au pied du voile de la façade EST	

<u>Photo : 3</u>	<u>Localisation :</u> Façade SUD
	
<u>Observations :</u> Fissures déjà traitées	

Photo : 2	Localisation : Façade EST
	
Observations : Fissures déjà traitées	

*

Photo : 4	Localisation : Façade EST
	
Observations : Fissures à la jonction avec les planchers	

<u>Photo : 5</u>	<u>Localisation :</u> Façade SUD
	
<u>Observations :</u> Fissures à la jonction avec les planchers	

<u>Photo : 7</u>	<u>Localisation :</u> Façade OUEST
	
<u>Observations :</u> Fissures à la jonction avec les planchers	

<u>Photo : 6</u>	<u>Localisation :</u> Façade OUEST
	
<u>Observations :</u> Fissures à la jonction avec les planchers	

<u>Photo : 8</u>	<u>Localisation :</u> Façade NORD
	
<u>Observations :</u> Coulures et salissures	

<u>Photo : 9</u>	<u>Localisation :</u> Façade NORD
	
<u>Observations :</u> remontés capillaires	

<u>Photo : 11</u>	<u>Localisation :</u> Façade NORD
	
<u>Observations :</u> Coulures et salissures	

<u>Photo : 10</u>	<u>Localisat+G76:K113ion : Façade NORD</u>
	
<u>Observations :</u> Coulures et salissures	

<u>Photo : 12</u>	<u>Localisation :</u> Façade EST
	
<u>Observations :</u> Coulures et salissures	

<u>Photo : 13</u>	<u>Localisation :</u> Façade SUD
	
<u>Observations :</u> Coulores et salissures	

<u>Photo : 15</u>	<u>Localisation :</u> Façade SUD
	
<u>Observations :</u> Coulores et salissures	

Photo : 14	Localisation : Façade SUD
	
Observations : Coulures et salissures	

Photo : 16	Localisation : Façade SUD
	
Observations : Coulures et salissures	

<u>Photo : 17</u>	<u>Localisation :</u> Façade OUEST
	
<u>Observations :</u> Coulures et salissures	

<u>Photo : 19</u>	<u>Localisation :</u> Toit des deux bâtiments
	
<u>Observations :</u> Ardoises soulevées	

Photo : 18	Localisation : Façade NORD
	
Observations : Couleure de calcite à la jonction entre le toit terrasse et l'acrotère	

Photo : 20	Localisation : RdC du bâtiment H
	
Observations : plinthe manquante	

<u>Photo : 21</u>	<u>Localisation :</u> Bâtiment I chambre 23
	
<u>Observations :</u> Revêtement de sol vétuste	

<u>Photo : 23</u>	<u>Localisation :</u> Toit terrasse
	
<u>Observations :</u> Eau stagnante sur le toit terrasse	

<u>Photo : 22</u>	<u>Localisation :</u> Toit Bâtiment I
	
<u>Observations :</u> Ardoises cassées	

<u>Photo : 24</u>	<u>Localisation :</u> Toit des bâtiments H et I
	
<u>Observations :</u> Présence de lichens sur les ardoises	

Photo : 25	Localisation : Toit terrasse
	
Observations : Bon état et étanchéité du matériel technique présent sur la toiture	

Photo : 27	Localisation : Toitures des bâtiments H et I
	
Observations : Ardoises soulevées	

Photo : 26	Localisation : Toitures des bâtiments H et I
	
Observations : Ardoises soulevées	

Photo : 28	Localisation : Toiture des bâtiments H et I
	
Observations : Absence de joint entre le bois et le mur soutenant la toiture	

<u>Photo</u> : 29	<u>Localisation</u> : Façade SUD
	
<u>Observations</u> : Gouttière endommagée	

<u>Photo</u> : 31	<u>Localisation</u> : Chêneau de la façade NORD, bâtiment H
	
<u>Observations</u> : Feuilles obstruant le chéneau	

Photo : 30	Localisation : Façade NORD, bâtiment H
	
Observations : Fléchissement des chéneaux en leur centre	

Photo : 32	Localisation : Façade OUEST
	
Observations : Présence d'une plante poussant dans le chéneau de la façade OUEST du bâtiment H	

<u>Photo : 33</u>	<u>Localisation :</u> Bâtiment H, chambre 12
	
<u>Observations :</u> Poignée endommagée	

<u>Photo : 35</u>	<u>Localisation :</u> Bâtiment I, chambre 22
	
<u>Observations :</u> Joint d'étanchéité défectueux, menuiserie non étanche à l'air	

<u>Photo</u> : 34	<u>Localisation</u> : Bâtiment H, chambre 14
	
<u>Observations</u> : Fissuration au niveau du cadre de la menuiserie	

<u>Photo</u> : 36	<u>Localisation</u> : Bâtiment I, chambre 12
	
<u>Observations</u> : Ecrasement de la goutte d'eau	

<u>Photo : 37</u>	<u>Localisation :</u> Façade SUD
	
<u>Observations :</u> Eclats sur les poteaux	

<u>Photo : 39</u>	<u>Localisation :</u> Bâtiment I, chambre 13
	
<u>Observations :</u> Impact sur la porte de la salle d'eau	

<u>Photo : 38</u>	<u>Localisation :</u> Bâtiment H, chambre 21
	
<u>Observations :</u> Impact sur la porte de la salle d'eau	

<u>Photo : 40</u>	<u>Localisation :</u> Bâtiment H, chambre 16
	
<u>Observations :</u> Impact sur le lavabo de la salle d'eau	

<u>Photo</u> : 41	<u>Localisation</u> : Bâtiment I, chambre 5
	
<u>Observations</u> : Impact sur le lavabo de la salle d'eau	

<u>Photo</u> : 43	<u>Localisation</u> : Bâtiment I, chambre 12
	
<u>Observations</u> : Impact sur le lavabo de la salle d'eau	

<u>Photo : 42</u>	<u>Localisation :</u> Bâtiment I, chambre 6
	
<u>Observations :</u> Impact sur le lavabo de la salle d'eau	

<u>Photo : 44</u>	<u>Localisation :</u> Bâtiment I, chambre 14
	
<u>Observations :</u> Impact sur le lavabo de la salle d'eau	

<u>Photo</u> : 45	<u>Localisation</u> : Bâtiment I, chambre 15
	
<u>Observations</u> : Impact sur le lavabo de la salle d'eau	

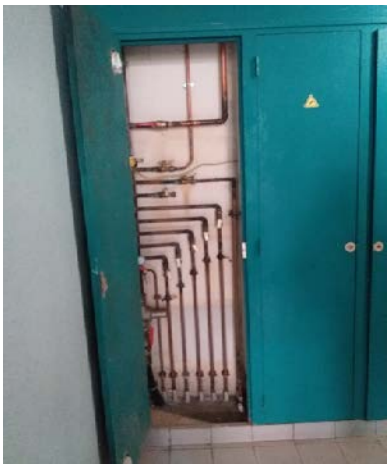
<u>Photo</u> : 47	<u>Localisation</u> : Bâtiment H, hall du RdC
	
<u>Observations</u> : Placard technique	

Photo : 46	Localisation : Bâtiment I, chambre 25
	
Observations : Impact sur le lavabo de la salle d'eau	

Photo : 48	Localisation : Bâtiment H, hall du RdC
	
Observations : Condensation sur les portes du placard technique	

<u>Photo</u> : 49	<u>Localisation</u> : Bâtiment H chambre 10
	
<u>Observations</u> : Vetusté des revêtements muraux des salles d'eau	

<u>Photo</u> : 51	<u>Localisation</u> : Bâtiment I, chambre 26
	
<u>Observations</u> : Vetusté des revêtements muraux des salles d'eau	

<u>Photo : 50</u>	<u>Localisation :</u> Bâtiment I, chambre 2
	
<u>Observations :</u> Vetusté des revêtements muraux des salles d'eau	

<u>Photo : 52</u>	<u>Localisation :</u> Bâtiment I, chambre 5
	
<u>Observations :</u> Vetusté des revêtements muraux des salles d'eau	

<u>Photo :</u> 53	<u>Localisation :</u> Bâtiment H, chambre 4
	
<u>Observations :</u> Joints de carrelage défectueux	

<u>Photo :</u> 55	<u>Localisation :</u> Bâtiment H, chambre 12
	
<u>Observations :</u> Joints de carrelage défectueux	

<u>Photo</u> : 54	<u>Localisation</u> : Bâtiment H, chambre 7
	
<u>Observations</u> : Joints de carrelage défectueux	

<u>Photo</u> : 56	<u>Localisation</u> : Bâtiment I, chambre 11
	
<u>Observations</u> : Joints de carrelage défectueux	

<u>Photo</u> : 57	<u>Localisation</u> : Bâtiment H, chambre 12
	
<u>Observations</u> : Revêtements de plafond vetustes	

<u>Photo</u> : 59	<u>Localisation</u> : Bâtiment H, chambre 8
	
<u>Observations</u> : Moisissures au-dessus de la fenêtre	

<u>Photo</u> : 58	<u>Localisation</u> : Bâtiment H, chambre 7
	
<u>Observations</u> : Joints de carrelage défectueux	

<u>Photo</u> : 60	<u>Localisation</u> : Bâtiment H, chambre 13
	
<u>Observations</u> : Salissures au-dessus de la fenêtre	

<u>Photo</u> : 61	<u>Localisation</u> : Bâtiment H, chambre 10
	
<u>Observations</u> : Vetusté des revêtements muraux des salles d'eau	

<u>Photo</u> : 63	<u>Localisation</u> : Bâtiment I, chambre 6
	
<u>Observations</u> : Joints de carrelage défectueux	

Photo : 62	Localisation : Bâtiment I, chambre 4
	
Observations : Absence du boîtier extérieur de la grille de prise d'air	

Photo : 64	Localisation : Bâtiment I, chambre 25
	
Observations : Revêtement de sol vétuste	

<u>Photo :</u> 65	<u>Localisation :</u> Bâtiment I, chambre 4
	
<u>Observations :</u> Arrachement des fixations du radiateur de la chambre.	

<u>Photo :</u> 67	<u>Localisation :</u> Bâtiment H, chambre 2
	
<u>Observations :</u> Radiateurs en très mauvais état	

<u>Photo :</u> 66	<u>Localisation :</u> Bâtiment H, chambre 2
	
<u>Observations :</u> Radiateurs en très mauvais état	

<u>Photo :</u> 68	<u>Localisation :</u> Bâtiment I, chambre 14
	
<u>Observations :</u> Radiateurs en très mauvais état	

<u>Photo : 69</u>	<u>Localisation :</u> Bâtiment I, chambre 21
	
<u>Observations :</u> Fissures à la jonction des 2 plaques	

<u>Photo : 71</u>	<u>Localisation :</u> Bâtiment I, chambre 21
	
<u>Observations :</u> Fissures à la jonction des 2 plaques	

<u>Photo : 70</u>	<u>Localisation :</u> Bâtiment I, chambre 21
	
<u>Observations :</u> Fissures à la jonction des 2 plaques	

<u>Photo : 72</u>	<u>Localisation :</u> Bâtiment I, chambre 23
	
<u>Observations :</u> Fissures à la jonction des 2 plaques	

<u>Photo : 73</u>	<u>Localisation :</u> Bâtiment I, chambre 23
	
<u>Observations :</u> Fissures à la jonction des 2 plaques	

<u>Photo : 75</u>	<u>Localisation :</u> Bâtiment H, Escalier
	
<u>Observations :</u> Fissure en diagonale suivant les marches	

Photo : 74	Localisation : Bâtiment I, chambre 23
	
Observations : Fissures à la jonction des 2 plaques	

Photo : 76	Localisation : Bâtiment I, Escalier
	
Observations : Fissure en diagonale suivant les marches	

Photo : 77	Localisation : Bâtiment I, Escalier
	
Observations : Fissure en diagonale suivant les marches	

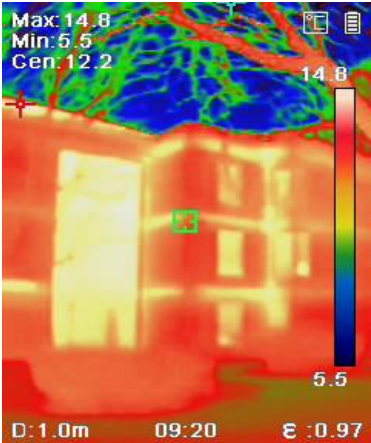
Photo : 79	Localisation : Façade NORD
	
Observations : Ponts thermiques au niveau des planchers	

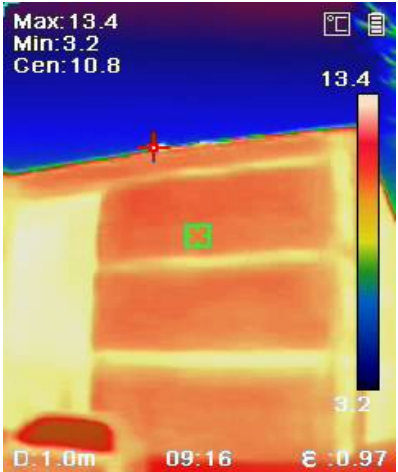
Photo : 78	Localisation : Façade NORD
	
Observations : Ponts thermiques au niveau des planchers	

Photo : 80	Localisation : Bâtiment H, R+1
	
Observations : Placard technique électrique	

<u>Photo :</u> 81	<u>Localisation :</u> Bâtiment I, Façade SUD
	
<u>Observations :</u> Lambri soulevé	